

# qm MAGAZIN

Das Immobilienmagazin für Bauen, Wohnen und Leben in Franken

19. Jahrgang

08 2021

## Wohnbauprojekte

Jeden Monat die aktuellsten Bauprojekte

## qm Leserservice

Infomaterial und kostenloses Abo s. 64



NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

## Fokus Wohnen:

# Küche gut, alles gut s. 04

## Vor Ort:

# Iphofen s. 18

## Anruf bei:

# Christopher Kunze s. 39

Geschäftsführer BayernCare



### Was ist Ihre Immobilie wert?

Kostenfreie Werteschätzung  
in nur 2 Minuten per E-Mail erhalten.  
[www.remax.de/immobilienbewertung](http://www.remax.de/immobilienbewertung)



## Witzleben AG

Immobilienfinanzierung –  
auch ohne Einsatz von  
Eigenkapital

Immobilienfinanzierung  
ZU  
TOP-Konditionen!

Telefon: 0911-377666-0  
[www.WitzlebenAG.de](http://www.WitzlebenAG.de)

## baugeld & mehr

Finanzvermittlung GmbH

Immer gut beraten

Ihr Baufinanzierer  
in der Metropolregion



[www.baugeldundmehr.de](http://www.baugeldundmehr.de)

# CAMPUS

NORDOSTPARK

Das nord-östliche Eingangstor Nürnbergs wird vom NORDOSTPARK markiert – 2016 mit dem Nürnberger Architekturpreis ausgezeichnet. Der CAMPUS NORDOSTPARK bietet als unverwechselbares Landmark mehr als 40.000 m<sup>2</sup> individuelle Office-, Dienstleistungs- und Serviceflächen mit Tiefgarage, Airport, Autobahn A3 und Cityanbindung sind nur wenige Minuten entfernt. Nahversorgung entsteht direkt am Objekt. Infos ab sofort direkt vom Eigentümer.

LIEBER  
STATT  
OFFICE  
HOME



Rüstig Immobilien Gruppe  
91207 Lauf an der Pegnitz  
Telefon: +49 9123 99033-0  
info@ruestig.de  
www.ruestig.de



CAMPUS  
NORDOSTPARK

## Editorial

### Liebe Leser,

August ist Urlaubszeit: Zeit zum Entspannen, Zeit für die Familie, Zeit für Dinge, die im Alltag einfach zu kurz kommen. Endlich hat man den Kopf frei, um sich gedanklich neuen Projekten zu widmen, denn für viele neue Vorhaben braucht man Ruhe und Nerven. Planung ist schließlich das halbe Leben. Das gilt auch für unsere Spezialgebiete Bauen, Wohnen und Modernisieren. Daher rücken wir in unserem Titelthema die ergonomische Küchenplanung für Sie in den Fokus. Denn durch die richtige Planung fügt sich die Küche perfekt in die eigenen vier Wänden ein und sorgt viele Jahre für ein angenehmes Arbeiten und Kochen. Ab Seite 4 können Sie sich in aller Ruhe erste Informationen für Ihren künftigen Küchenbau holen.

Des Weiteren finden Sie – passend zu den heißesten Tagen des Jahres – ab Seite 10 Bewässerungstipps für Ihren Außenbereich, denn was gibt es Schöneres als im satten Grün zu entspannen?

Auch für den Sanierungsbereich haben wir uns dem Thema „Planung“ gewidmet. Unter der Rubrik HAUSBAUEN Regional finden Sie ausführliche Planungstipps für die Elektroinstallation, denn beim Hausbau benötigt die Elektrik viel Vorarbeit und Vorstellungskraft.

Im Sinne der erholsamen Ferienzeit stellen wir Ihnen außerdem in der aktuellen Ausgabe die Weinstadt Iphofen vor, die mit einem einzigartigen Wander- und Naturangebot in den Landkreis Kitzingen einlädt. Hier finden Sie erlebbare Weinbaugeschichte gepaart mit viel Kulinarik und Genuss.

Mit Christopher Kunze, Geschäftsführer des Bauträgers und Projektentwicklers BayernCare, konnten wir in unserem monatlichen Interview „Ein Anruf bei“ über das 20-jährige Firmenjubiläum, aktuelle Bauprojekte und moderne Seniorenwohnkonzepte sprechen.

Natürlich erfahren Sie in der August-Ausgabe auch wieder viel Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz sowie allerhand Neuigkeiten aus der regionalen Immobilienwelt.

Wir wünschen einen entspannten August,

Ihr qm-Team

## Inhalt



04 Fokus Wohnen  
04 | Küche gut, alles gut

10 Garten & Outdoor  
10 | Es regnet, es regnet, die Erde wird nass ...

14 HAUSBAUEN Regional  
14 | Unscheinbare Spannung

18 Vor Ort  
18 | Auf ein Glas! – Die Weinstadt Iphofen

22 Expertentipp  
22 | Haus & Grund News  
Vermietung unterhalb ortsüblicher Marktmiete gestärkt  
23 | VPB: Nach Hochwasser nasse Keller schnell und sorgfältig trocknen

24 Info  
24 | wbg Unternehmensgruppe 2020 auf Kurs  
26 | Nürnberg: REWE zieht in den Seetor City Campus  
27 | Dr. Schäfer Immobilien: Reicht die Rente?  
28 | wbg Nürnberg: Zertifikat für familien- und lebensphasenbewusste Personalpolitik erhalten  
30 | Sport- und Kulturhalle Am Tillypark 1 fertig



31 | Die Bergmüller Energie & Service GmbH baut (zunehmend) auf Photovoltaik  
32 | Das Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth besticht in neuem Style  
35 | Erfolgreiche Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! zum 7. Mal in Erlangen  
38 | Consumenta Nürnberg – Die Erlebnismesse

39 Anruf bei  
39 | Christopher Kunze – Geschäftsführer BayernCare

40 Wohnbauprojekte  
40 | Leben in Nürnberg – St. Johannis genießen  
42 | Vorstellung Neubau Neusalzer Straße 2–4  
44 | Richtfest in der Sommerstraße in Großreuth b. Schweinau  
45 | Stadtteilentwicklung Eberhardshof: Ein Stadtteil blüht auf!  
46 | Musterhäuser sind ein Muss für Bauherren  
47 | Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen  
48 | qm Projektkarte: Wo wird gebaut?

56 Immobilienbörse  
56 | Immobilienobjekte der NIB  
65 | RE/MAX Immobilienobjekte

Sonstiges  
63 | Impressum  
64 | qm Leserservice



qm MAGAZIN auch auf  
Instagram und Facebook!



Foto: ALNO

## Küche gut, alles gut

Für Profiköche ist die Ergonomie in der Küche schon lange ein Thema, inzwischen spielt sie aber auch für (Hobby-)Köche am heimischen Herd eine wichtige Rolle.



Foto: ALNO



Foto: LEICHT/C. Meyer

Ob Single, zu zweit oder mit Familie und Freunden – in der Küche wird gelacht, werden Gerichte gezaubert und miteinander gespeist. Mit einer gut funktionierenden, komfortabel und ergonomisch eingerichteten Küche macht das Ganze gleich noch viel mehr Spaß.

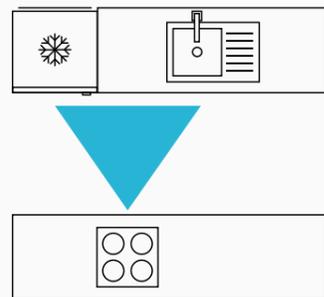


Foto: LEICHT/P. Schumacher

Ob eine ein- oder zweizeilige, L- oder U-förmige Küche oder auch eine Inselösung: Die ergonomisch geplante Küche ist nach dem Arbeitsablauf geordnet: Aufbewahrung – Vorbereitung – Zubereitung – Anrichten und Servieren – Entsorgung. Bei einer einzeiligen Küche wird diese regulär nebeneinander geordnet und bei allen anderen Formen nach dem Dreiecksprinzip umgesetzt. Das bedeutet, dass die Kombination aus Kühlschrank, Spüle und Herd die Form eines Dreiecks bildet. Ein Maximalabstand von 100 bis 120 Zentimetern zwischen den drei Punkten ist ideal, damit diese Bereiche möglichst eng beieinander liegen.

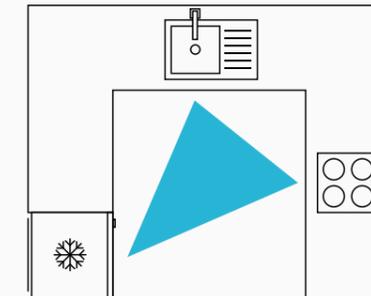


Foto: LEICHT/C. Meyer

Bei der Wahl und Planung der Küche müssen Wünsche und Bedürfnisse den räumlichen Gegebenheiten angepasst werden. Denn die Küche ist wie das Leben: Einzigartig. Und genau diese Einzigartigkeit können Einbauküchen bieten: Sonderwünsche werden individuell geplant, millimetergenau angepasst und für jeden noch so kleinen Raum wird eine optimale, an die Bedürfnisse angepasste Lösung geschaffen. Mit der richtigen Planung fügt die Küche sich nicht nur perfekt in die eigenen vier Wände ein, sondern sorgt auch im Durchschnitt in den nächsten 10 bis 15 Jahre für ein angenehmes Arbeiten und Kochen.



Foto: bulthaup, www.bulthaup.com, Bulthaup GmbH & Co KG, 84155 Bodenkirchen

wir beleuchten



Leuchten internationaler Hersteller zu fairen Preisen.  
Beleuchtungskonzepte  
Beratung vor Ort  
Schirmfertigung  
Reparaturservice  
Montage  
Kleinformel

Nutzen Sie unseren kompetenten Beratungsservice und unsere fairen Preise.

**Lichtcompany**

Kay Hirschmann GmbH  
Laubenweg 27  
90765 Fürth  
direkt gegenüber  
Fußball-Stadion  
Telefon: 0911/79 13 92

E-Mail:  
kontakt@lichtcompany.com  
www.lichtcompany.com

**Montags geschlossen**  
Di.–Fr. 10.00 – 18.00 Uhr  
Sa. 10.00 – 14.00 Uhr

Termin nach Vereinbarung möglich.

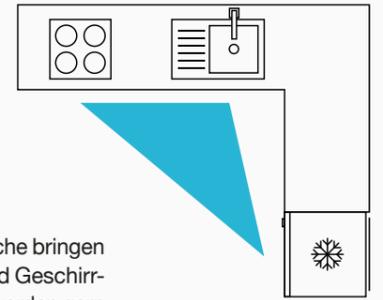
Lichtcompany



Foto: ALNO



Foto: LEICHT/P. Schumacher

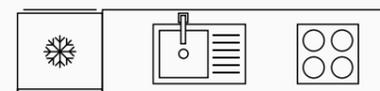


Großen Komfort in der ergonomischen Küche bringen hochgebaute Kühlschränke, Backöfen und Geschirrspüler. Auch Mikrowellen und Dampfgarer werden gern höher positioniert, sodass die häufig benutzten Geräte im Stehen – ohne umständliches Bücken – bedient werden können. Erhöht eingebaute Küchengeräte ermöglichen zudem einen flüssigeren Arbeitsablauf mit weniger Bück-, Streck und Drehbewegungen.



Foto: LEICHT/P. Schumacher

Die durchschnittliche Arbeitshöhe, die sich aus der Höhe des Schrank-Korpus, der Sockelhöhe und der Arbeitsplattenstärke bildet, liegt bei 85 bis 95 Zentimetern. Die richtige Arbeitshöhe ist wichtig, um Fehlhaltungen und chronische Schmerzen vorzubeugen. Die Arbeitshöhe ist aber erst dann ergonomisch, wenn diese nach der persönlichen Körpergröße – zehn bis 15 Zentimeter unterhalb der Ellenbogenhöhe – abgestimmt ist. Es sollte sich auch an der Person orientiert werden, die die meiste Zeit in der Küche verbringt. Durch den Sockel kann die Arbeitshöhe meist individuell variiert und angepasst werden.



Wenn es die Planung zulässt, sind unterschiedliche Arbeitshöhen, z. B. erhöhte Spülen, aus ergonomischer Sicht durchaus eine sinnvolle Lösung. In puncto Optik macht jedoch eine durchgehende, nahtlose Arbeitsfläche ohne optische Unterbrechung einen hochwertigeren Eindruck – sie ist obendrein auch reinigungsfreundlicher. Bei Arbeitsflächen mit Niveauunterschied entsteht ein Versatz in der Arbeitsplatte, in diesem Versatz können Schmutzfugen entstehen.

Den Schrankauszug aufmachen, die Reste entsorgen – dies ist bei einem hochgebauten Mülleimer direkt unter der Arbeitsfläche möglich. Ist der Geschirrspüler auf der gegenüberliegenden Seite positioniert, können so mit einer Drehbewegung mögliche Essensreste direkt beseitigt werden. Wer möchte, kann das Geschirr zuerst in der Mitte an der Spüle ausspülen und dann in den Geschirrspüler einräumen, alles in einem Arbeitsablauf.

Je kleiner das Arbeitsdreieck ist, desto kürzer sind die Laufwege und umso optimaler ist der Arbeitsablauf. Richten Sie es sich so bequem wie möglich ein!



Foto: LEICHT

## Großformat XXL Fliesen

**FLIESEN-FISCHER**  
FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

**Standort Lauf a. d. Pegnitz**  
91207 · Kehrstr. 5 - 7 · Tel. 09123 / 97 11 0

**Standort Bayreuth**  
95448 · Dr.-Hans-Frisch-Str. 5 · Tel. 0921 / 15 12 79 90

[www.fliesen-fischer.com](http://www.fliesen-fischer.com)

# Es regnet, es regnet, die Erde wird nass ...

Über einen schönen Regenguss freut sich jeder Gärtner: Er ist gut für die Pflanzen, gut für die Wasserrechnung und schont die Ressourcen. Doch wenn kein Regen vom Himmel fällt, muss mit der Gießkanne oder mit künstlicher Bewässerung nachgeholfen werden.



Foto: COMPO



Gaisch  
aqua



Urlaub Zuhause  
Gaisch Aqua GmbH  
Hofwiesenweg 2 · 90547 Stein b. Nürnberg  
Tel.: 0911/68 93 69 82 · Fax: 0911/68 93 69 83  
info@gaisch-aqua.de · www.gaisch-aqua.de

Ihren Traumgarten erstellt:  
Garten- und Landschaftsbau Gaisch GmbH  
Hofwiesenweg 2 · 90547 Stein b. Nürnberg  
Tel.: 0911/2 55 78 77 · Fax: 0911/2 55 79  
info@gaisch.de · www.gaisch.de



Foto: capi-europe

**M**esopotamien gilt als die Wiege der Zivilisation und die sumerischen Bauern waren ihrer Zeit weit voraus: Sie haben ihre Felder bereits durch ein weit verzweigtes Kanalnetz – also durch künstliche Bewässerung – bewirtschaftet und kultiviert. Sie wussten damals schon, dass Bäume, Blumen, Gras, Stauden- und Gemüsebeete gut gedeihen, wenn sie genügend Wasser haben.

Besonders an heißen Sommertagen und Trockenperioden, wenn der Boden ausgetrocknet ist, braucht die Natur Wasser. Selbst wenn es leicht geregnet hat und die Bodenoberfläche nass ist, kann schon wenige Zentimeter tiefer der Boden immer noch trocken sein.

Sparsam, effektiv und mit weniger Aufwand lässt es sich mit Perl-, Tropf- oder Sprühschläuchen bewässern. Sie sind eine sehr wassersparende Lösung, da das Wasser direkt und kontrolliert an die zu bewässernde Stelle kommt. So wird das Wasser direkt von der Pflanze genutzt und versickert oder verdunstet nicht ungenutzt an anderer Stelle. Die Schläuche können sowohl unter- als auch oberirdisch eingesetzt werden.



Foto: Gardena

Die gute alte Gießkanne ist und bleibt der ideale Begleiter, wenn es um schnelle und punktuelle Bewässerung der Beete, Blumen- und Pflanztöpfe im Haus, Garten, Balkon oder Terrasse geht.

Die kleinen Modelle eignen sich zum Gießen der Blumen auf Balkon oder Terrasse. Für größere Pflanztöpfe oder im Garten eignen sich Gießkannen mit einem größeren Fassungsvermögen, damit sich das Hin- und Herlaufen zum Wasserhahn in Grenzen hält.

Metall-Gießkannen, die von Groß- und Urgroßeltern bereits verwendet wurden, sind wieder am Kommen: Im Vergleich zu den Kunststoffvarianten sind sie äußerst robust und von sehr langer Lebensdauer. Sonne, Regen, Schnee, Frost können den Metallkannen nichts anhaben. Wird zur Gießkanne aus Kunststoff gegriffen, fällt in erster Linie der geringe Preis und das Gewicht auf: Die Gießkanne liegt wesentlich leichter in der Hand.



Foto: Alexander Raths – stock.adobe.com

Wer auch – wie schon erwähnt – seine Wasserrechnung schonen möchte und genügend Platz hat, kann das Regenwasser auffangen. Hier eignen sich Regenfässer, Regentonnen, IBC-Behälter oder auch Zisternen als ideale Auffangbehälter.

Bei einem größeren Garten, wo einfach mehr zu gießen ist, sollte auf einen Gartenschlauch zurückgegriffen werden. Es lassen sich größere Flächen im Handumdrehen einfach und komfortabel bewässern. Brausen-, Spritz- oder Gießstabaufsätze lassen sich problemlos und je nach Bedarf aufstecken. Wie bei der Gießkanne auch, kann mit dem Gartenschlauch individuell geregelt werden, ob nur an Wurzelnähe oder auch die Blätter mitgegossen werden sollen.



Foto: Ingo Bartussek – stock.adobe.com



Foto: REHAU

Der klassische Rasensprenger ist ideal für die Bewässerung von Rasen geeignet, aber weniger zum Bewässern von Beeten. Er lässt sich aber dafür im Sommer herrlich leicht zweckentfremden. Er sorgt für eine schnelle Erfrischung an heißen Sommertagen und wird dabei zum Highlight für Groß und Klein.

Egal welche Bewässerungsart: Es kommt auf die Menge an. Einmal richtig wässern ist besser als mehrmals am Tag gießen. So können Pflanzen ein feines und tiefreichendes Wurzelwerk bilden, um in trockenen Perioden besser an das Bodenwasser heranzukommen.

**BALKONE UND ZÄUNE**  
AUS ALUMINIUM UND GLAS



ERLEEB' DEN SCHÖNSTEN PLATZ AN DER SONNE!

WALTER SCHLENK, Mobil: 0151 15642347  
TOBIAS SCHLENK, Mobil: 0176 96392880  
[LEEB-BALKONE.COM](http://LEEB-BALKONE.COM)



## Unscheinbare Spannung

Neubau, Sanierung oder Renovierung:  
Die Planung der Elektroinstallation ist ein sehr komplexes, um nicht zu sagen mit viel „Spannung“ verbundenes Thema.

Foto: JUNG



Über das Thema Elektroinstallationen müssen sich die Bauherren bereits frühzeitig und mit ausreichend Zeit Gedanken über Stromkreise, Steckdosen, Leuchtenanschlüsse, TV- und Kommunikationsanschlüsse machen. Eine vorausschauende Planung für ein Smart-Home ist von Vorteil. Sobald Kabel und Leitungen verputzt sind, können nachträgliche Änderungen und Nachinstallationen nur zeitaufwendig und kostspielig umgesetzt werden, ganz abgesehen von der Verschmutzung, die sich in Form von feinstem Staub im ganzen Haus ausbreitet.

Ein möglichst genauer Bauplan oder Grundriss sollte als Planungsgrundlage für eine vernünftige und zukunftsorientierte Elektroplanung genommen werden. Die geplante Raumnutzung wie auch evtl. spätere Umgestaltungen müssen bereits festgelegt werden. Die Platzierung der Einrichtungsgegenstände, der Türen, Fenster, Treppen und Stufen oder ein bereits geplanter Kamin spielen eine wichtige Rolle. Hinzu kommen die persönlichen Gewohnheiten und individuellen Vorlieben und Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner. All diese Faktoren bestimmen die Elektroinfrastruktur. Grundsätzlich gilt: Lieber etwas großzügiger planen. Eine Steckdose, einen Schalter oder eine zusätzliche Leitung und Reserveplatz mehr eingeplant, kann später unschöne Aufputz-Installationen und lästigen Verlängerungskabelsalat vermeiden.

Gerade in der Küche ist der Bedarf an elektrischen Geräten sehr hoch. Je nach Küchengröße können es schon bis zu 15 Steckdosen werden. Kaffeemaschine, Toaster, Wasserkocher, Brotschneidemaschine und andere kleinere Küchengeräte können an der klassischen Steckdose problemlos angeschlossen werden. Küchengeräte wie Geschirrspüler, Elektroherd, Dunstabzug, Gefrier- und Kühlschrank benötigen ggf. jeweils einen extra Stromkreis mit einer separaten Absicherung.

Genügend Anschlüsse und Steckdosen für die Unterhaltungs- und Kommunikationselektronik müssen im Wohnzimmer und im Büro eingeplant werden. Die Zeit hat sich gewandelt, auch im Schlaf-, Kinder-, und Gästezimmer sollte – je nach Raumgröße – neben Steckdosen auch genügend Anschlüsse für Unterhaltungs- und Kommunikationstechnik eingeplant werden. Während im Kinderzimmer Kindersicherungen im Kleinkindalter an Steckdosen sinnvoll

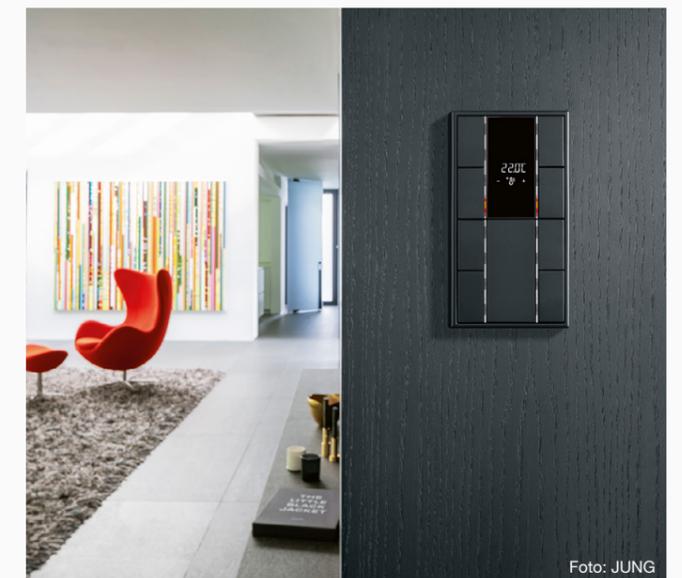


Foto: JUNG

Firmensitz:  
Neumühlweg 129  
90449 Nürnberg  
Tel. (0911) 68 93 680  
Fax (0911) 68 42 55

**KRS.de**  
Kanal und Rohr  
Sanierung

*zwei starke Partner*

**RRS.de**  
www. **RRS.de**

**Rohrreinigungs-Service RRS GmbH**

**Tag + Nacht Notdienst,  
Hilfe rund um die Uhr!**  
**0911-68 93 680**

**MEISTERBETRIEB**

**Abfluss verstopft in  
Küche, Bad, WC ...?**

Halt  
Dein Rohr  
sauber!

- Kanalrenovation / Inlinertechnik
- Kanalreparatur / Kurzlinertechnik
- Kanalinstandsetzung / Edelstahlhülstechnik
- Neuverlegung
- Abdichtungsverfahren gegen Grundwasser
  - Innenbeschichtungen
  - Schachtsanierungen
  - Einbau von Rückstausicherungen, Fettscheidern, Schächten usw.
- Rohr-, Abfluss-, Kanalreinigung
- 24 Stunden Notdienst
- Hochdruckspülung & -reinigung
- Kanal-TV-Untersuchung
- Dichtheitsprüfung entsprechend Vorgaben der Stadt/Gemeinde
- Kanal-Rohr-Sanierung
- Leitungsortung
- Rückstau-Schutz

Mitglied der  
Handwerkskammer  
Nürnberg



Foto: Busch Jaeger

**Handwerk liegt uns  
im Blut.  
Seit 1924.**

**SCHMITT**

**PETER + ERICH**

**IHR MEISTERBETRIEB FÜR**  
SANITÄR - HEIZUNG - DACHDECKEREI - FLASCHNEREI - WASSERSCHADENSANIERUNG  
KANAL - METALLBAU - SCHLOSSEREI - WOHNUNGSKOMPLETTSANIERUNG

P + E SCHMITT GMBH & CO. KG · DORFÄCKERSTRASSE 41 · 90427 NÜRNBERG · ☎ (09 11) 32 41 60 · WWW.P-E-SCHMITT.DE



Foto: JUNG

geregelt sind. Sie sind unbedingt zu beachten und einzuhalten. Das Bad ist beispielsweise in vier Schutzbereiche bzw. -zonen eingeteilt: Schalter oder Steckdosen dürfen nur in Bereich 3 und nicht in den Bereichen 0, 1 und 2 angebracht werden.

Der Bau an sich ist schon abenteuerlich genug und jeder Häuslebauer wird es bestätigen, trotz noch so guter Planung werden sich im Nachhinein im täglichen Gebrauch mögliche Fehlplanungen und Fehleinschätzungen herausstellen. Aus diesem Grund sollten bei der Planung der Rat von Experten und auch die Meinung von erfahrenen Häuslebauern unbedingt hinzugezogen werden.

Für die Elektroinstallationen gilt dies grundsätzlich, sie ist Sache des Fachmanns, der einem mit Rat und Tat zur Seite steht. Strom ist hinterhältig: Man sieht ihn nicht, man hört ihn nicht, man spürt ihn nur...

sind, sollte aber auch dort mittelfristig geplant werden. Denn wenn die Kinder im Schul- und Teenager-Alter in ihrem Zimmer nicht nur eine Schreibtischlampe, sondern auch Computer mit Internetanschluss, TV, HiFi-Anlage und Spielkonsolen unterbringen wollen, dann macht sich eine vorausschauende Planung schnell bezahlt.

Das Thema der richtigen Beleuchtung ist ebenfalls nicht zu unterschätzen und auch hier ist eine vorausschauende Planung sehr wichtig, die Anschlüsse müssen an den richtigen Stellen eingeplant werden.

Im Bad und anderen Feuchträumen gelten besondere Installationsvorschriften und Sicherheitsvorkehrungen, die in der DIN VDE 0100



Saarbrückener Str. 90 · 90469 Nürnberg T 0911 253-3708 · info@schirrlere-nuernberg.de  
schirrlere-nuernberg.de



# Auf ein Glas!

Die Weinstadt Iphofen lockt mit  
Wander- und Naturgenuss!



Foto: Tourist Information Iphofen/ Michael Koch

**Die romantische Weinstadt am Fuße des Schwanbergs bietet fantastische Aussichten auf das Fränkische Weinland, eine historische Altstadt und jede Menge Naturidylle im Landkreis Kitzingen.**

Die unterfränkische Stadt ist besonders durch den Weinanbau überregional bekannt. Die Weinkultur wird hier großgeschrieben. Ob ein Glas Wein in geselliger Runde oder eine exklusive Weinprobe direkt beim Winzer - der Weingenuss ist hier ein Erlebnis für alle Sinne. Führungen durch die zahlreichen Weinberge und Weingüter sowie Wanderrouten durch herrliche Landschaften führen einen zu den echten Iphöfer Wein-Hotspots. Gäste aus nah und fern dürfen sich in Iphofen auf beeindruckende Aus- und Einblicke in die Weinwelt freuen.

### Erlebte Weinbaugeschichte

Auf dem Geschichtsweinberg in der bekannten Weinlage Julius-Echter-Berg haben Iphöfer Bergwinzer die wichtigsten Geschichtshighlights des fränkischen Weinbaus erleb- und begehbar gemacht. Das Areal ist rund 2 000 m<sup>2</sup> groß, eingebettet in die Schönheit der Natur ein wahrer Ausflugstipp! Der bekannte Aussichtspunkt „terroir f“ wirft dabei einen Blick auf den weltweiten Weinanbau und bietet einen herrlichen Ausblick. Verschiedene Weinlehrpfade entlang der Wanderwege bieten allerhand Wissenswertes und Skurriles zu den Themen Wein, Geologie sowie der heimischen Flora und Fauna. Die sogenannte „Grotte“, eine Aussichtsterrasse, bietet dabei einen einzigartigen Weitblick. Bei schönem Wetter kann man von hier aus bis in den Spessart und die Rhön sehen. Ein weiterer Höhepunkt ist eine riesige Panoramaschaukel, hier können Jung und Alt nach Herzenslust schaukeln, die Seele baumeln lassen und den Blick in die Ferne genießen. Iphofen steht ganz im Zeichen der Traube, gegenüber der Stadtpfarrkirche St. Veit befindet sich die Vinothek Iphofen, ein Weinkommunikations- und -genusszentrum und am Fuße des Schwanbergs befindet sich das eindrucksvolle Bocksbeutel PS Art Projekt. Auf jeden Fall sollte man sich in Iphofen ein Glas Iphöfer Wein bei den Winzern und Wirten nicht entgehen lassen.

### Sehenswertes

Die Stadt bietet mit seiner mittelalterlichen und barocken Altstadt viel Sehenswertes. Das historische Altstadtensemble ist für jeden Besucher beeindruckend. Die Wehranlage ist bis heute komplett erhalten, inklusive Türme und Tore - darunter auch das bekannte Rödelseer Tor. Wer mehr über die Iphöfer Geschichte erfahren möchte, findet in der Ausstellung „Iphöfer Geschichte(n)“ in der Geschichtsscheune direkt hinter dem Rathaus einen umfassenden Einblick in die lange Stadtgeschichte. Weitere Anlaufstellen für Kulturliebhaber sind das Kirchenburgmuseum Mönchsondheim, verschiedene Galerien und das Knauf-Museum. Die Baustofffirma Knauf Gips KG zählt neben dem Weinanbau als wichtigster Wirtschaftsfaktor der Stadt und ist Arbeitgeber für ca. 1.200 Beschäftigte. Das Unternehmen zeigt sich sehr engagiert im Bereich Vereine und gemeinschaftliche Einrichtungen und ist in Iphofen allgegenwärtig. Des Weiteren ist die Stadt mit ihren über 4 700 Einwohnern (4 721 Einwohner Stand: 31.12.2019) Heimat vieler mittelständischer Betriebe.

### Wohnen in der Weinstadt

Leben, wo andere Urlaub machen, das kann man in Iphofen. Die Stadt liegt direkt an der Bundesstraße 8, über das Biebelrieder Kreuz können die Autobahnen A3 und A7 zügig erreicht werden. Ein wichtiger Faktor für alle Berufspendler aber auch für das touristische Angebot ist der Bahnhof im Stadtzentrum. Er wird von der Bahnstrecke



Foto: Tourist Information Iphofen/ Markus Ixmeyer



Foto: Tourist Information Iphofen/ Michael Koch



Foto: Tourist Information Iphofen/ Michael Koch



Foto: Tourist Information Iphofen/Michael Koch



Foto: Tourist Information Iphofen/Michael Koch

Würzburg-Nürnberg bedient sowie den Verkehrsverbund Mainfranken integriert. Iphofen bietet neben seiner idyllischen Umgebung und seinem kulturellen Angebot allen Altersklassen ein ideales Wohnumfeld. Kindertagesstätten, Grund- und Mittelschule sind hier vertreten, im nahen Umkreis gibt es ein vielfältiges Angebot an weiterführenden Schulen. Auch medizinisch ist Iphofen bestens aufgestellt, mehrere Allgemeinmediziner, Zahnärzte, Physiotherapeuten sowie ein umfassendes Angebot aus dem Bereich Ergo-, Logo- und Psychotherapie sowie der Geburtshilfe bieten ein breites Spektrum. Darüber hinaus finden sich in der Stadt Einrichtungen für pflegebedürftige Personen in Kurz- und Langzeitpflege und die Möglichkeit des betreuten Wohnens.

Die hohe Lebensqualität wissen Einwohner und Neubürger zu schätzen. Zum Verkauf stehende Grundstücke und Wohnhäuser sind begehrt, die Warteliste für Bewerber beim städtischen Bauamt ist lang. Neue Baugebiete sollen dabei für Abhilfe sorgen. Das Baugebiet Hündlein, Bauland im Iphöfer Osten sowie die Bereiche östlich der Bahnhofstraße im Zentrum oder im Süden der Stadt sind aber vielversprechend und teilweise bereits in (Vor-)Planung. Weitere Informationen sollten direkt beim örtlichen Bauamt erfragt werden.

Weitere Informationen gibt es bei der Tourist Information Iphofen, Telefon 09323 870306, [www.iphofen.de](http://www.iphofen.de), Instagram: @iphofeninfo, Facebook: tourist.iphofen

### Iphofen lädt ein!

Die Iphöfer wissen, wie man Feste feiert. Wie in allen Städten und Gemeinden ist die Hoffnung groß, ab dem kommenden Jahr wieder zur alten Festroutine zurückkehren zu können. Hier die klassischen Veranstaltungs-Highlights:

- Kirchenburgfest im Kirchenburgmuseum Mönchsondheim (1. Sonntag im Juli)
- Fränkische Feinschmeckermesse & Iphöfer Weinfreundschaften (im jährlichen Wechsel)
- Marktplatz Winzerfest (2. Wochenende im Juli)
- Iphöfer Kirchweih mit Wein-Kulinarischem Spaziergang (Ende September)
- Einholen der „Letzten Fuhre“ mit Bremsfest (2. Samstag im Oktober)
- Weihnachtsmarkt (2. Adventswochenende)

Welche Veranstaltungen pandemiebedingt stattfinden können, erfahren Sie direkt bei der Stadt unter [www.stadt-iphofen.de](http://www.stadt-iphofen.de), der Touristinfo unter [www.iphofen.de](http://www.iphofen.de) oder den dazugehörigen Social-Media-Accounts.



Foto: Tourist Information Iphofen/Michael Koch



Foto: Tourist Information Iphofen/Antje Seeling



R+F

**Ihr Private Spa**  
Jetzt entdecken  
bei Richter+Frenzel  
Nürnberg

**BAD-  
KOMPETENZ**  
In Ihrer Nähe!

Designvielfalt und Komforterlebnisse – unsere Badausstellung ist eine Quelle der Inspiration! Die professionelle Beratung und Raum-Gestaltung gibt's obendrauf!

### Bäder Showroom Nürnberg

Donaustraße 125 • T 0911 9688-208  
[info.badcenter-nuernberg@r-f.de](mailto:info.badcenter-nuernberg@r-f.de)  
[www.richter-frenzel.de](http://www.richter-frenzel.de)

### Öffnungszeiten

Montag – Freitag: 09:00 – 18:00 Uhr  
Samstag: 08:30 – 14:00 Uhr

# Haus & Grund News

Neues und Wissenswertes zum Thema Immobilienkauf und -besitz



Rechtsanwalt  
Gerhard Frieser

1. Vorsitzender  
Grund- und Hausbesitzerverein  
Nürnberg und Umgebung e.V.

www.hausundgrund-nuernberg.de  
oder direkt beim Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg & Umgebung e.V.  
Färberplatz 12 · 90402 Nürnberg  
Telefon (0911) 37 65 78-0  
Fax (0911) 37 65 78-150  
verein@hausundgrund-nuernberg.de

## Bundesfinanzhof

### Vermietung unterhalb ortsüblicher Marktmiete gestärkt

Wer zu einem Mietpreis, der weit unterhalb der ortsüblichen Marktmiete liegt, Wohnraum anbietet, muss unter Umständen eine Kürzung seiner im Zusammenhang mit der Vermietung anfallenden Werbungskosten hinnehmen. Aber welche Miethöhe ist eigentlich ortsüblich?

Ob die Werbungskosten voll geltend gemacht werden können, hängt allein davon ab, wie weit von der ortsüblichen Marktmiete abgewichen wird: Fordert der Vermieter weniger als 66 Prozent der ortsüblichen Marktmiete, muss er für den vollen Werbungskostenabzug mit einer sogenannten Totalüberschussprognose seine Absicht, überhaupt Gewinn machen zu wollen, auf 30 Jahre in die Zukunft darlegen. Weicht sein Mietpreis mehr als 50 Prozent von der ortsüblichen Marktmiete ab, erfolgt in jedem Fall eine anteilige Kürzung der abzugsfähigen Werbungskosten. So die Rechtslage seit diesem Jahr, egal ob an Verwandte oder Fremde vermietet wird.

#### Finanzamt kürzte Werbungskosten

In einem konkreten Fall vermietete eine Eigentümerin eine im ersten Obergeschoss ihres Hauses gelegene Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von 57 Quadratmetern mit Einbauküche unbefristet an ihre Tochter für monatlich 300 Euro zuzüglich einer Nebenkostenpauschale von 70 Euro. Im zweiten Obergeschoss vermietete sie eine weitere Wohnung von gleicher Größe und mit gleicher Ausstattung an einen fremden Dritten. Dieser Mieter zahlte monatlich 500 Euro zuzüglich einer Nebenkostenpauschale von 78 Euro. Das Finanzamt ermittelte auf der Basis des Vergleichs mit der für die Obergeschosswohnung gezahlten Miete von 578 Euro, dass die mit der Tochter vereinbarte Miete von 370 Euro nur 64 Prozent und damit weniger als 66 Prozent der ortsüblichen Miete betrage. Deshalb kürzte das Finanzamt die von der Vermieterin erklärten Werbungskosten für die an ihre Tochter vermietete Wohnung und akzeptierte nur die anteiligen 64 Prozent. Die Rechtslage sah zu diesem Zeitpunkt noch eine

automatische Kürzung des Werbungskostenabzugs vor.

#### Bundesfinanzhof forderte drei Vergleichswohnungen

Mit diesem Fall beschäftigte sich der Bundesfinanzhof (BFH) mit Urteil vom 22. Februar 2021 (IX R 7/20). Maßstab dafür, ob eine Miete sozusagen zu billig ist und damit zu einer Kürzung der abzugsfähigen Werbungskosten führt, ist die ortsübliche Marktmiete. Diese bestimmt sich grundsätzlich nach dem Mietspiegel. Kann ein Mietspiegel nicht zugrunde gelegt werden oder ist er nicht vorhanden, gibt es drei gleichwertige Alternativen: Sachverständigengutachten, Mietdatenbank oder eben die Vergleichsmiete. Das Finanzamt hatte es sich hier aber zu einfach gemacht. Es kürzte den Werbungskostenabzug für die an die Tochter vermietete günstige Wohnung allein mit Hinweis auf die Miethöhe der einzigen anderen – fremdvermieteten – Wohnung im selben Haus. Das akzeptiert der BFH nun nicht mehr: Er fordert für die steuerliche Marktmieten-Ermittlung via Vergleichswohnung jetzt die Heranziehung von mindestens drei Wohnungen.

#### Fazit von RA Gerhard Frieser:

„Finanzämter müssen es künftig sorgfältiger begründen, wenn sie Werbungskosten kürzen und können sich nicht mehr auf eine einzige Vergleichswohnung im selben Haus berufen. Unverständlich bleibt aber weiterhin, warum der Gesetzgeber die günstige Vermietung unterhalb des Ortsüblichen überhaupt durch die Kürzung der abzugsfähigen Werbungskosten wirtschaftlich erschwert, auch wenn eindeutig nur an fremde Dritte vermietet wird. Hier den Vermieter unter einen Generalverdacht der Steuergestaltung zu stellen, widerspricht der politischen Forderung nach mehr günstigem Wohnraum. Haus & Grund wird sich deshalb weiter dafür einsetzen, die Kürzung der Werbungskosten bei privater Vermietung für Mietverträge mit fremden Dritten gänzlich zu streichen.“

www.hausundgrund-nuernberg.de

## Nach Hochwasser nasse Keller schnell und sorgfältig trocknen

Nasse Keller müssen so schnell wie möglich leer gepumpt und trockengelegt werden, rät der Verband Privater Bauherren (VPB) angesichts der Hochwasserschäden bundesweit. Je länger das Wasser im Haus steht, umso eher müssen Hausbesitzer mit Folgeschäden rechnen, speziell mit Schimmel. Besonders gefährdet sind nach Erfahrung der Bausachverständigen im VPB Häuser mit wärmedämmten Kellern. Während ein einfacher Verbundestrichboden nach einem Wassereinbruch wieder gut trocknet, bleibt das Wasser beim wärmedämmten Keller in der Regel zwischen Bodenplatte und Wärme- beziehungsweise Trittschalldämmung stehen. Das ist tückisch, denn die Bewohner ahnen meist nichts von dem Problem. Sie haben den nassen Teppich entfernt und die Fliesen trockengewischt und denken, alles sei in Ordnung. Tatsächlich aber steht im Fußbodenaufbau noch die schmutzige Brühe. Und die hat es in sich: Schimmelexperten gehen davon aus, dass schon nach einer Woche die Verkeimung beginnt. Spätestens nach zwei Wochen haben Eigentümer ein Schimmelproblem in diesem Raum, warnen VPB-Experten.

Haben sich Schimmelpilze erst einmal im Gebäude etabliert, dann hilft nur eines: Sanierung aller betroffenen Bauteile und notfalls sogar deren Ausbau. Im Keller sind meist Boden und Wände gleichermaßen betroffen. Die Wandsanierung ist aufwändig, aber unumgänglich: Der Putz muss komplett abgeschlagen und die Oberfläche neu aufgebaut werden. Einfach nur drüber streichen, das funktioniert nicht, warnt der VPB.

Stand der Boden unter Wasser, kann sich der Schimmel unter Umständen bis unter den Estrich und in der Dämmebene des Bodens ausgebreitet haben. Auch der von Schimmel befallene Fußboden muss komplett – samt Estrich und Fußbodendämmung – ausgebaut werden und erneuert werden. Eine Alternative ist das Trocknen des Estrichs und der anschließende Einbau des diffusionsoffenen Estrichfugensystems, um gasförmige und partikelartige Schimmelpilzbestandteile aus dem Unterboden zurückzuhalten.

Schimmelsanierung, so warnt der VPB, ist keine Sache für den Heimwerker, ebenso wenig wie das Trocknen der nassen Räume. In beiden Fällen sollten sich Hausbesitzer zunächst vom unabhängigen Bausachverständigen beraten lassen. Er prüft Art und Ausmaß des Wasserschadens und rät zur angemessenen Trocknungs- oder Sanierungsmethode. Denn die meist angewandte Trocknungsmethode mit einem Gebläse ist häufig gesundheitsschädlich, weil sie überhaupt erst Schadstoffe und Schimmelsporen im ganzen Haus verteilt.

Erste Adresse für die Ausführung der beschlossenen Arbeiten sind immer ortsansässige Fachfirmen. Reisende Handwerkertrupps, die jetzt wieder in Katastrophengebieten unterwegs sind und ihre Dienste an der Haustür anbieten, sollten Geschädigte meiden, warnt der VPB. Die Firmen arbeiten oft schlecht und sind bei später auftauchenden Gewährleistungsansprüchen nicht mehr zu greifen.

Ganz wichtig ist bei allen Sanierungsmaßnahmen dieser Art nämlich auch die spätere Kontrolle. Einige Wochen nach der Sanierung sollte die Raumluft kontrolliert werden, um zu prüfen, ob die Sanierung auch wirklich gelungen ist, oder ob doch noch irgendwo der Schimmel in einer feuchten Ecke nistet.

Einen Trost haben die VPB-Bausachverständigen für Hochwasser-Betroffene: Die meisten Hochwasser- und Nässeschäden am Haus lassen sich reparieren. Auch schwere Schäden. Nur in Ausnahmefällen hält ein altes Haus dem Wasserdruck von außen statisch nicht stand. Wichtig ist jetzt, erst einmal alles auszuräumen und den Keller so schnell wie möglich trockenenzulegen. Und dann die fachlich richtige Sanierung mit Experten zu planen.

www.vpb.de

Sie wollen eine  
Immobilie kaufen  
oder verkaufen?



Setzen Sie auf  
Kompetenz  
und Engagement!

ImmoService GmbH

VR-Banken Metropolregion Nürnberg

0911/23 55 69-0

www.immoservice.de

Carmen A. Rieger

Geschäftsführerin

Sachverständige für  
Immobilienbewertung  
(D1 + D1 Plus-Zertifiziert  
durch DEKRA-Certification)



## wbg Unternehmensgruppe 2020 auf Kurs

**54 Baustellen, 1 170 bearbeitete Wohnungen, rund 129,6 Mio. Euro in Bestand investiert, 18 kommunale Projekte für 323 Mio. Euro Gesamtinvestition**



Im Baugebiet EichQuartier neben dem Langwasserbad entstehen derzeit 66 Eigentumswohnungen. Foto: Wolfgang Schmitt



In der Parkwohnanlage West wurde die Bernadottestraße 1-9 umgebaut, aufgestockt und mit einem Aufzug ausgestattet. Es entstanden 7 neue Wohneinheiten. Foto: Wolfgang Schmitt

Das Geschäftsjahr 2020 der wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen und ihrer Tochtergesellschaften war gekennzeichnet von einer weiterhin hohen Nachfrage nach Wohnungen. Dies betrifft sowohl den Mietwohnungsbereich wie auf auch den Geschäftsbereich Bauträger. Auch die Themen Wohnungsneubau mit bezahlbaren Mieten, Verbesserung der CO<sub>2</sub>-Bilanz zum Schutz der Umwelt, Kostenoptimierung beim Wohnungsbau und Ausbau der Infrastruktur zum Wohle der Menschen in der Stadt waren weiterhin relevant.

Der Fokus des Berichtes liegt auf der Darstellung der Projekte, die sich in der baulichen Realisierung befanden. Weitere zahlreiche Bauprojekte sind in der Planung und Bauvorbereitung. Die Bauaktivitäten der wbg Unternehmensgruppe gliedern sich in die Bereiche Bestand (Mietwohnungen), Bauträger (Eigenheime und Eigentumswohnungen) und WBG KOMMUNAL (Infrastruktur für die Stadt Nürnberg). So wurde im Geschäftsjahr 2020 im Auftrag der wbg Unternehmensgruppe wiederum auf 54 Baustellen im Stadtgebiet Nürnberg gearbeitet.

Für den eigenen Bestand der wbg Nürnberg waren insgesamt 998 Mietwohnungen im Bau, davon 481 im Neubau, 47 im Umbau, 470 in der Modernisierung.

Um die Mietpreisentwicklung zu dämpfen, wurden im Zuge der Wohnbauoffensive der Stadt Nürnberg verschiedene Grundstücke in die WBG Nürnberg Beteiligungs GmbH eingelegt. Auf all diesen Grundstücken wurde gebaut. Im Wesentlichen kam das von der wbg selbstentwickelte Typenhaus zur Realisierung. Durch die typisierte Grundrissanordnung in verschiedenen Gebäudetypologien ist es

möglich, die Planungskosten zu senken und die Bauzeiten erheblich zu verkürzen.

Von den knapp 500 Mietwohnungen im Neubau werden wiederum knapp 170 Mietwohnungen nach den Kriterien der Einkommensorientierten Förderung des Freistaates Bayern errichtet. Fertig gestellt wurden im Geschäftsjahr insgesamt 306 Mietwohnungen, davon 252 Wohneinheiten im Neubau, 40 im Umbau und 14 Einheiten entstanden durch Aufstockung neu.

220 Wohneinheiten befanden sich in der Modernisierung und wurden ebenfalls fertig. Durch ein abgestuftes Modernisierungskonzept werden in den Quartieren die Mietpreise stabil gehalten. Durch die Modernisierung der Bestandsgebäude konnte die Endenergie und CO<sub>2</sub>-Bilanz für den Immobilienbestand der Unternehmensgruppe nachhaltig verbessert werden. Außerdem wurden 1 Kinderhort und 5 sonstige Gewerbeeinheiten fertig.

In den Bauüberhang übernommen wurden 476 Mietwohnungen, davon 229 Einheiten im Neubau und 11 die durch Aufstockung entstehen, 66 Mieteinheiten in der Modernisierung und 170 in der Basismodernisierung.



Blick auf die derzeit größte wbg-Baustelle für Mietwohnungen an der Colmberger Straße. Hier entstehen 193 Wohneinheiten. Foto: Marcus Schulz, wbg

Dazu kommen 1 SIGENA-Nachbarschaftstreff und 2 Gewerbeeinheiten.

Die Planungen für die Bestandsquartiersentwicklung des ehemaligen Brantweinareals an der Äußeren Sulzbacher Straße wurden intensiv fortgeführt. Die Abbrucharbeiten konnten im Jahr 2020 planmäßig abgeschlossen werden.

Mit der Entwicklung des Areals „Sandacker-Quartier an der Diebacher Straße in Gebersdorf wurde begonnen. Ziel ist die Entwicklung eines nachhaltigen, urbanen Quartiers im Sinne klimagerechten Bauens.

Durch den Geschäftsbereich Bauträger wurden auf 17 Baustellen 38 Eigentumswohnungen und 28 Eigenheime fertig gestellt. Weitere 66 Eigentumswohnungen sowie 40 Eigenheime befanden sich im Bau und gingen in den Bauüberhang über. Zudem wurden vier unbebaute Baugrundstücke im Rieterbogen verkauft.

Für die Stadt Nürnberg baute die WBG KOMMUNAL GmbH als Tochterunternehmen der wbg Nürnberg GmbH an 18 Stellen in Nürnberg Schulen, Horte, Turnhallen, Kindertagesstätten, Feuerwehrgerätehäuser und die Sport- und Kulturhalle Am Tillypark.

Drei Baustellen mit einem Investitionsvolumen von rund 39 Mio. Euro konnten im Jahr 2020 abgeschlossen werden: die Grundschule Am Thoner Espan, die Permanente Interims-Kindertagesstätte Tiroler Straße und der Kinderhort Grimmstraße.

Weitere vier Baustellen wurden in den Bauüberhang für das Jahr 2021 übernommen. Dabei handelt es sich um den Neubau der Bertolt-Brecht-Schule als ÖÖP-Projekt sowie als Baubetreuungsprojekte der Umbau



Im Eilttempo wurde das 40 Millionen-Projekt Sport- und Kulturhalle Am Tillypark errichtet. Foto: Wolfgang Schmitt

der Kleinhallen für Mensa und Ganztagesbetreuung an der Ludwig-Uhland-Schule, der Kinderhort Hugo-Distler-Straße, die Kindertagesstätte Forchheimer Straße. Das Investitionsvolumen beträgt hierfür rund 190,6 Mio. Euro.

Neu begonnen wurden der Kinderhort an der Glogauer Straße, die Kindertagesstätten Am Stadtpark und Grünwaldstraße, die Arbeiten an der Max-Beckmann-Grundschule, die Sport- und Kulturhalle Am Tillypark sowie die Feuerwehrgerätehäuser in Buch, Eibach, Gartenstadt, Kornburg, Moorenbrunn und Worzeldorf. Für diese Projekte sind Ausgaben in Höhe von rund 93,4 Mio. Euro veranschlagt.

„Mit einem Investitionsvolumen von mehr als 450 Mio. Euro leistete die wbg Unternehmensgruppe im Jahr 2020 erneut einen deutlichen Beitrag, damit Nürnberg attraktiv und lebenswert bleibt. Gleichzeitig konnten wir in der schwierigen Pandemiezeit mit der Fortführung unserer Investitions- und Geschäftstätigkeit nicht nur die Arbeitsplätze bei der wbg sichern, sondern auch zum Arbeitsplatzertret bei unseren Partnern im Baugewerbe beigetragen“, stellt wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff mit Blick auf das Geschäftsjahr 2020 fest.

„Mit 54 aktuellen Baustellen und einem Bauvolumen von 1 170 Wohneinheiten konnten wir unser Wohnungsbauprogramm nochmals steigern. Bei allen Anstrengungen für den Neubau ist es uns wichtig, dass wir auch den Bestand nicht aus den Augen verlieren. So haben wir für die Instandhaltung, die Bestandssicherheit und die Außenanlagen rund 30 Mio. Euro zusätzlich ausgegeben. Mit Blick auf unsere Bestandsmieter und die Umwelt sind uns auch diese Positionen wichtig“, erläutert wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira.

Um die Herausforderungen des Marktes und die Zielsetzungen der Gesellschafter in den nächsten Jahren bewältigen zu können, ist die wirtschaftliche und finanzielle Stärke der Unternehmensgruppe zwingend geboten. Im Zentrum stehen dabei Investitionen zur Schaffung neuen Wohnraums und zur Erhaltung des Wohnungsbestandes. Diese gute Ausgangsposition wird genutzt, um in den nächsten Jahren weiter tatkräftig für Nürnberg und die Menschen in der Stadt agieren zu können.

Mit Blick auf die aktuelle Pandemie-Situation kann festgestellt werden, dass aus heutiger Sicht das laufende Geschäft geringfügig

beeinträchtigt war und ist. Die in der Vergangenheit erarbeitete Digitalisierungsstrategie und die davon bereits umgesetzten Meilensteine – wie Online-Bewerbung für Mietwohnungen oder das digitale Kundenportal – waren in der Krise hilfreiche Bausteine für den Regelbetrieb.

„Wir sind auch dankbar dafür, dass unsere Kunden in allen Geschäftsbereichen gemeinsam mit uns Lösungen gesucht haben, wenn die Krise im Einzelfall zu Sorgen oder gar Problemen geführt hat. So konnten wir immer dafür sorgen, dass sowohl dem Kunden als auch der Unternehmensgruppe kein Schaden entstanden ist. Auf unseren vielen Baustellen kam es auch nur punktuell zu Verzögerungen, so dass wir aus heutiger Sicht hoffen, dass wir unsere Planungen auch 2021 erreichen“, fassen die Geschäftsführer Frank Thyroff und Ralf Schekira die aktuelle Lage zusammen.

.....  
www.wbg.nuernberg.de

**DER SÜDWESTPARK**  
IST NÜRNBERGS TOP-BUSINESS-  
STANDORT

**DER STANDORT**

**Südwestpark**  
NÜRNBERG

EIN UNTERNEHMEN DER DV IMMOBILIEN GRUPPE

**Wir haben MEHR!**

- New Work**  
Zukunftssichere und innovative Flächenlösungen, z. B. für Mix aus Präsenz mit mobiler Arbeit
- Networking**  
240 Unternehmen auf 190.000 m<sup>2</sup> Mietflächen
- Work-Life-Balance**  
mit Nahversorgung, Dienstleistungen und Serviceangeboten: Fitnesscenter, Kantine, Hotel, Kinderkrippe uvm.
- Mobilität**  
eigener S-Bahnhof, 4.000 Parkplätze, E-Laden mit PV-Strom, Fahrradpark

**Beratung & Mietangebot: 0911 - 9 67 87 0 | suedwestpark.de**

## Nürnberg: REWE zieht in den Seetor City Campus

Mit REWE steht ein weiterer Mieter für die großflächige Quartiersentwicklung Seetor City Campus an der Ostendstraße fest. Die Sontowski & Partner Group hat jetzt einen langfristigen Mietvertrag mit REWE abgeschlossen. Der Lebensmitteleinzelhändler wird in dem Stadtquartier ein urbanes Nahversorgungskonzept mit einem Bäckerei-Café anbieten.

Rund 1 650 m<sup>2</sup> wird REWE nach Fertigstellung des Projektes Mitte 2023 beziehen. Die angemietete Ladenfläche erstreckt sich gut sichtbar über die Ecke Ostendstraße und Gustav-Heinemann-Straße, der Eingang wird an der Ostendstraße liegen. Im zugehörigen Quartiersparkhaus werden den künftigen Kunden 32 Stellplätze zur Verfügung stehen. Über einen Aufzug wird es einen direkten Zugang zum Markt geben. Mit dem Nahversorger REWE hat Sontowski & Partner einen weiteren wichtigen Ankermieter für den gewerblichen Teil des Seetor City Campus gewonnen.

„Wir freuen uns sehr, dass wir mit REWE ein sehr attraktives Nahversorgungsangebot für das gesamte Quartier schaffen können. Hiervon werden nicht nur die weiteren gewerblichen Mieter und Bewohner des Quartiers profitieren, sondern auch die unmittelbare Umgebung. Als Frequenzbringer wird REWE das Quartier beleben und mit dem integrierten Bäckerei-Café zusätzlich ein attraktives gastronomisches Angebot bieten“, erklärt Sven Sontowski, Geschäftsführer der Sontowski & Partner Group.

Nach Regus, WTS Deutschland und dem MDK (Medizinischer Dienst Krankenversicherung) steht damit ein weiterer Mieter für

den gewerblichen Teil der Quartiersentwicklung fest. „Ergänzend sehen wir für das Quartierskonzept weitere Gastronomie, Dienstleistung und auch medizinische Angebote vor. Wir stehen hierbei bereits mit mehreren Interessenten in Gesprächen,“ erklärt Sven Sontowski.

### Gemeinschaftsprojekt: Leben, Wohnen und Arbeiten in einem Quartier

Der Seetor City Campus steht für ein zukunftsweisendes Konzept, in dem Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Essen gehen und Freizeitaktivitäten zusammenkommen. Eine Art Mikrokosmos in der Stadt. Das Projekt wird als Gemeinschaftsprojekt dreier starker Partner realisiert. Die Sontowski & Partner Group entwickelt rund 25 000 m<sup>2</sup> Büro- und Gewerbefläche und Instone Real Estate entwickelt die rund 200 frei finanzierten Wohnungen. Die GBI Wohnungsbau ist für die Entwicklung von 97 geförderten Wohnungen verantwortlich. Die Fertigstellung des gesamten Quartiers ist Mitte 2023 geplant.

www.sontowski.de

## Reicht die Rente?

### Immobilien als Altersvorsorge

Die Sorge vor dem Alter treibt viele Menschen um. Oft geht es dabei jedoch weniger um mögliche körperliche Gebrechen als vielmehr um die Frage, wie sich der Ruhestand finanziell absichern lässt. Vieles spricht inzwischen dafür, dass die gesetzliche Rente alleine in Zukunft kaum mehr ein auskömmliches Leben ermöglichen wird. Selbst langjährige Beitragszahler müssen sich dann mit vergleichsweise niedrigen Monatsrenten zufriedengeben. Zudem drohen eine

weitere Absenkung des Rentenniveaus sowie eine längere Lebensarbeitszeit.

Was also tun? Die Anschaffung einer selbstgenutzten Immobilie ist eine ebenso sinnvolle wie attraktive Form der Altersvorsorge. Wer im Alter mietfrei wohnen kann, dem reicht im Zweifel auch eine etwas geringere Rente. Alternativ haben Immobilienbesitzer auch die Möglichkeit, ihr Objekt im Ruhestand zu verkaufen und in ein kleineres Haus oder eine kleinere Wohnung umzuziehen. Schließlich stehen die Kinder dann längst auf eigenen Beinen, der Bedarf an Wohnfläche sinkt. Durch den Verkauf lässt sich Kapital generieren, das auch im fortgeschrittenen Alter ein würdevolles, unabhängiges Leben ermöglicht.

Dr. Schaefer Immobilien begleitet Sie sicher und kompetent durch den Verkaufsprozess. Das Unternehmen von Inhaberin Andrea Henrici verfügt über 25 Jahre Erfahrung im Immobilienmarkt der Metropolregion. Gute Vernetzung und der intensive, vertrauensvolle



Foto: Pressmaster

Sie wollen  
Ihre Immobilie  
verkaufen?  
Wir helfen Ihnen!



DR. SCHAEFER  
IMMOBILIEN

Telefon: 0911-929 98-0

Kontakt zu Behörden, Handwerkern und Kaufinteressenten machen Dr. Schaefer Immobilien zum idealen Ansprechpartner in allen Fragen rund um Ihre Immobilie. Kommen Sie auf uns zu!

www.dr-schaefer-immobilien.de

**SEETOR OFFICES**  
25.000 m<sup>2</sup> Gewerbefläche  
Büro, Dienstleistung, Einzelhandel, Praxen  
Attraktive Sichtlage an der Ostendstraße  
Ab 450 m<sup>2</sup> anmieten!

Über **8000 m<sup>2</sup>** bereits vermietet.

**RAUM FÜR  
NEUE ARBEITSWELTEN**

**JETZT MIETEN**  
09131 7775-720  
seetor-nuernberg.de

**SEE  
TOR**  
CITY CAMPUS

Erfolgreich seit 36 Jahren.  
Global denken, lokal handeln.

Immotions by  
sontowski  
& partner  
GROUP

Bedarfsausweis: 20,9 kWh/(m<sup>2</sup>a), Strom, Bj. 2022, Effizienzklasse A+

Neu in Schwaig  
**Neubau von modernen  
und barrierefreien  
Eigentumswohnungen**

- 2 – 5 Zimmer
- 56 - 111 m<sup>2</sup>
- KfW 55 EE Förderung (bis zu 26.250 €)
- barrierefrei
- gehobene Ausstattung
- mit Garten oder Balkon

Rufen Sie uns an:  
**0911 36 07 252**  
www.bee-living.de

Bee Living BAYERNHAUS

## Zertifikat für familien- und lebensphasenbewusste Personalpolitik erhalten

Bereits zum fünften Mal wurde die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen im Rahmen des audit berufundfamilie für die strategische Weiterentwicklung ihrer familien- und lebensphasenbewussten Personalpolitik geehrt.

Die Festveranstaltung am 22. Juni 2021 fand aufgrund der Corona-Pandemie erstmals online statt. Daran nahm auch Bundesfamilienministerin Christine Lambrecht teil.



wbg-Maskottchen Hausi freut sich über die Urkunde. Foto: wbg Nürnberg

Das verliehene Zertifikat fungiert als Qualitätssiegel für eine nachhaltige Ausgestaltung der betrieblichen Vereinbarkeitspolitik. Es belegt der wbg Nürnberg zum wiederholten Mal den erfolgreichen Abschluss des Dialogverfahrens und behält damit seinen dauerhaften Charakter. Die positiven Bewertungen sprechen nicht nur für die Zufriedenheit der Belegschaft, sondern dienen darüber hinaus als gutes Beispiel für andere Institutionen.

„Die Ergebnisse des letzten Dialogverfahrens stellen der wbg Nürnberg als Arbeitgeber ein sehr gutes Zeugnis aus. Das heißt, eine Großzahl der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ist zufrieden, da die Vereinbarkeit von Beruf und Familie im Unternehmen auch tatsächlich gelebt wird. Damit sind wir als moderner und innovativer Arbeitgeber nicht nur für die vorhandenen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, sondern auch für künftige Bewerberinnen und Bewerber interessant“, gibt sich wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff anlässlich der Zertifikatsübergabe überzeugt.

[www.wbg.nuernberg.de](http://www.wbg.nuernberg.de)



**JETZT INVESTIEREN!**  
[www.bayerncare.de](http://www.bayerncare.de)  
Tel.: 09131 7775 600

WIR BAUEN INVESTITIONEN FÜR IHRE ZUKUNFT. SEIT 20 JAHREN.

Seit 2001 realisieren wir erfolgreich Senioren- und Pflegeimmobilien in Bayern. Dabei sind bis heute insgesamt 41 Projekte bereits erfolgreich umgesetzt oder aktuell in Planung. Kurz: Wir bauen für Sie eine sichere Zukunft!

Jetzt aktuelle Projekte entdecken: [www.bayerncare.de/projekte](http://www.bayerncare.de/projekte)

Zirndorf // Bachstraße 6 & 8

**ELEGANT. ZENTRAL. EINZIGARTIG.**

**OBSIDIAN**  
Einzigartig wohnen in Zirndorf.

Keine Käuferprovision  
Tilgungszuschuss bis zu 18.000 € möglich

Das OBSIDIAN – 14 einzigartige Eigentumswohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und 74 bis 122 m<sup>2</sup> im Zirndorfer Zentrum, Bachstraße 6 und 8.

Weitere Informationen unter:  
**obsidian-zirndorf.de**

**Zi-Wo-Bau**  
Regional • Sicher • Fair



## Modernes Wohnen im Knoblauchland!

### Die Fakten auf einen Blick:

-  7 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern und Wohnflächen von ca. 68 m<sup>2</sup> bis ca. 136 m<sup>2</sup>
-  jede Einheit mit Gartenanteil, Balkon oder (Dach-)Terrasse
-  hochwertige Innenausstattung im eleganten Design, z.B. bodengleiche Duschen
-  lichtdurchflutete Räume und ideale Süd-West-Ausrichtung
-  Fußbodenheizung und Massivbauweise
-  Aufzug und Tiefgarage

### KEINE KÄUFERPROVISION!

### IHRE ANSPRECHPARTNER:

Carmen A. Rieger | Gerhard Stachely  
Geschäftsführerin | Immobilienberater

Büro: 0911 / 23 55 69 - 0  
[info@immoservice.de](mailto:info@immoservice.de)  
[www.immoservice.de](http://www.immoservice.de)



### Preisbeispiel (Whg. 3):



3 Zimmer | ca. 87,48 m<sup>2</sup> Wohnfl. |  
EG mit Terrasse und Gartenanteil  
**527.950,- € zzgl. Stellplatz**

vorläufige Energiewerte:  
KfW 55, B, Bj. 2021,  
Hz, 55,9 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

**ImmoService GmbH**  
 VR-Banken Metropolregion Nürnberg

## Sport- und Kulturhalle Am Tillypark 1 fertig

Die WBG KOMMUNAL GmbH wurde von der Stadt Nürnberg mit der Projektsteuerung zur Errichtung der Sport- und Kulturhalle Am Tillypark 1 beauftragt. Am 29. April 2020 wurde die Baugenehmigung für das 40 Millionen Euro-Projekt übergeben.



Fotos: Axel Rieger, wbg Nürnberg

Die Sporthalle mit einer Abmessung von ca. 91 m × 55 m wurde auf einem rund 25 000 m<sup>2</sup> großen Grundstück der Stadt Nürnberg errichtet. Sie ist sowohl für Ballsportarten wie Basketball, Handball, Hockey, Volleyball oder Futsal als auch für weitere Sportarten wie Ringen oder Rhythmische Sportgymnastik vorgesehen. Zudem ist eine gelegentliche kulturelle Nutzung der Halle, in der bis zu 4 000 Personen Platz haben, möglich. Die Halle ist barrierefrei erschlossen und erfüllt die Richtlinien der Basketball Bundesliga (BBL und der Handball Bundesliga HBL).

Die beiden zusätzlichen Funktionsgebäude mit einer Größe von je 33 m × 16 m bieten Raum für Umkleidemöglichkeiten für die Sportler und für Künstler, ebenso für Pressekonferenzen und Verwaltung. Ergänzend gibt es eine Aufwärmhalle, einen VIP-Bereich mit Küche und weitere Nebenräume. Die Sporthalle, das Foyer, der VIP- und Pressebereich sowie die Umkleiden können gekühlt werden.

Die Besucher werden über einen großen Kiosk im Foyer und zwei Kioske in der Halle versorgt. Sie haben die Möglichkeit, an zwei von außen zugänglichen Tageskassen erforderliche Tickets zu erwerben. Es stehen 237 Kfz-Stellplätze, teilweise vorgerüstet für E-Mobilität, und 166 Fahrradabstellplätze zur Verfügung.

### Weitere technische Details:

- Die Halle hat eine Photovoltaikanlage für die Eigenstromproduktion.
- Die Stehtribüne ist als Teleskoptribüne ausgebildet. Sie kann somit bei Kulturveranstaltungen eingefahren werden, wodurch langwierige Ab- und Aufbauten entfallen.
- Es wurde der Innenraum mit einer modernen LED-Leuchten-Technik ausgestattet, damit kann die Halle in verschiedenen Farben ausgeleuchtet werden.
- Durch einen hochauflösenden Videowürfel ist die Halle für nahezu alle Anforderungen gerüstet.
- Sportböden für Basketball, Handball und weitere Sportarten sind vorhanden, zudem LED-Banden und eine Bestuhlung für Sitzplatzveranstaltungen mit bis zu 1 500 Teilnehmern.

### Weitere mögliche Nutzungsvarianten:

- **Foyer mit Galerie**  
Nutzung für Kultur- oder Firmenveranstaltungen bis zu 600 Personen, der Bereich verfügt über eine eigenständige Lüftung und Kühlung, so dass nicht die komplette Halle in Betrieb genommen werden muss.
- **VIP-Bereich**  
Kombinierte Nutzung bei Großveranstaltungen gemeinsam mit der Halle oder gesonderte Nutzung bei Firmenfeiern, Vorträgen etc. bis zu 199 Besuchern.
- **Aufwärmhalle**  
Nutzung für Seminare, kleinere Kulturveranstaltungen oder auch für Yogakurse, Platz für bis zu 199 Besucher.

Das Kostenbudget von rund 40 Mio. Euro konnte eingehalten werden.

„Die Realisierung dieses sehr speziellen Bauwerkes unter Pandemie-Bedingungen war eine echte Herausforderung. Umso mehr macht es stolz, dass wir heute, rund 14 Monate nach der Übergabe der Baugenehmigung, der Stadtspitze dieses Gebäude präsentieren können. Dem bei der wbg Unternehmensgruppe vorhandenem Fachwissen, dem hohen Engagement der am Projekt beteiligten wbgler und unserem erfahrenen Partner, der Firma Nüssli Deutschland GmbH, ist es zu verdanken, dass wir auch diese Aufgabe erfolgreich abschließen konnten“, freut sich Ralf Schekira, Geschäftsführer der wbg Unternehmensgruppe anlässlich eines Medienrundgangs.

„Ich bin den Akteuren aus der letzten Ratsperiode und allen Beteiligten, vor allem aber den Mitarbeitenden unserer wbg Nürnberg sehr dankbar, dass sie damals den Beschluss für den Bau der Halle gefasst und den Auftrag an die WBG KOMMUNAL übertragen haben. Heute wären wir nicht mehr in der Lage, dieses Bauwerk zu finanzieren. Es macht mich stolz, dass Nürnberg nun in eine Liga aufrückt, in der Veranstaltungen mit einer Zuschauerbeteiligung bis zu 4 000 Zuschauern mit hoher Qualität und für alle Ansprüche durchgeführt werden können. Diese neue Halle ist ein Leuchtturm für unsere Stadt,“ gibt sich der Vorsitzende der Aufsichtsräte der wbg Unternehmensgruppe, Oberbürgermeister Marcus König, beim Rundgang überzeugt.

www.wbg.nuernberg.de

## Die Bergmüller Energie & Service GmbH baut (zunehmend) auf Photovoltaik

Offizielle Inbetriebnahme einer besonders innovativen Solarkonstruktion mit Brennstoffzelle im Beisein von Erlangens Bürgermeister Jörg Volleth – Investitionssumme: 55.000 Euro

Bei der Bergmüller Energie & Service GmbH in Erlangen-Bruck hat man schon längst den Trend der Zeit erkannt. Die Firma mit ihren 25 Beschäftigten gehört in puncto Energieversorgung inzwischen zu einer festen Adresse in Erlangen und Umgebung. Die Kunden von Inhaber Jürgen Schönfelder setzen dabei zunehmend auf das Thema Photovoltaik als Energieform der Zukunft.



Offizielle Inbetriebnahme der innovativen Photovoltaikanlage mit Brennstoffzelle: Jürgen Schönfelder (r.), Inhaber und Geschäftsführer der Bergmüller Energie & Service GmbH, mit Erlangens Bürgermeister Jörg Volleth; Foto: Bergmüller Energie & Service GmbH

Dazu leistet der 54-Jährige mit einem darauf zugeschnittenen, vorausschauenden Produkt- und Serviceangebot einen wichtigen und überzeugenden Beitrag – als „von unserer Seite aktive Begleitung der Energiewende“. Photovoltaik zur Strom- und Solarthermie dient aus seiner Sicht als ein Paradebeispiel für eine umweltschonende Wärmezeugung bei Sanierungen und Neubauten. Das demonstriert er bereits mit seiner großen PV-Anlage mit einer elektrischen Leistung von 157 kWp, die auf dem Garagenhaupteingang und dem Verwaltungsgebäude installiert ist und sich so über das gesamte Firmengelände erstreckt.

Doch jetzt wurde diese noch um eine kleinere Solarkonstruktion (29,15 kWp) – auf einer Fläche von fünf Metern Breite und 30 Metern Länge – mit eigener Brennstoffzelle und zur Einspeisung mit Verbrauchszählern nach den modernsten technischen Standards auf dem Vordach der Lagerhalle ergänzt. Die Leistung beträgt 750 Kilowatt. Die Installation erfolgte innerhalb von nur 14 Tagen und wurde am 14. Juli im Beisein von Erlangens Bürgermeister Jörg Volleth (CSU) offiziell in Betrieb genommen. Der kommunale Spitzenpolitiker zeigte sich bei seinem Besuch „sehr erfreut darüber, dass ein alteingesessenes mittelständisches Unternehmen sich in dieser Form innovativ betätigt – ganz nach dem Motto ‚Alles aus eigener Hand‘ – und dass auch an die Kundschaft seriös und glaubwürdig weitervermittelt. Hier wird wirklich deutlich: Der Chef kommt aus der Praxis und spricht aus eigener Erfahrung.“

Beantragt wurde die neue PV-Anlage im Mai 2020. Die Investition in Höhe von 55.000 Euro wurde seinerzeit mit einem Zuschuss von 15.000 Euro staatlich gefördert. „Dabei decken wir von der individuellen Beratung über die Montage, die Wartung bzw. den Kundendienst sowie die eventuelle Reparatur bis hin zur Materialbeschaffung die

komplette Servicekette ab“, erläutert Schönfelder.

Doch von besonderer Bedeutung ist für den innovativen Unternehmer, dass „mit unserem Modell bzw. System der 100-prozentigen Eigenversorgung der betreffende Eigenheimbesitzer und Privathaushalt zum einen seine Energie selber produzieren kann und darüber hinaus seinen Stromverbrauch fast komplett selbst steuern kann.“ Das wiederum geschieht durch einen entsprechenden Wasserspeicher mit einem Fassungsvermögen von 1000 Litern.

Abschließend weist Jürgen Schönfelder darauf hin: „Eine PV-Anlage kann mit jedem – auch schon bestehenden bzw. älteren – Heizungssystem (Öl-Gas-Pellets) gekoppelt werden. Hierzu braucht es nur einen großen Pufferspeicher.“ Dieser kann über die Bergmüller Energie & Service GmbH geordert werden.

Die neue, progressive Unternehmensausrichtung hat sich zur Freude des Firmenchefs „nach der bisherigen Auftragslage zu beurteilen schon nach relativ kurzer Zeit bewährt“.

www.bergmueller-energie.de



Das Team der Bergmüller Energie & Service GmbH in Erlangen-Bruck; Foto: Franziska Stahl

**BERGMÜLLER**  
ENERGIE  
Bergmüller Energie & Service GmbH seit 1892

**BERGMÜLLER**  
ENERGIE  
Bergmüller Energie & Service GmbH seit 1892

ANZEIGE

Übernachten, genießen und schlemmen in einzigartiger Naturidylle:

## Das Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth besticht in ganz neuem Style

- Hotel wieder im Vollbetrieb
- 110 hochwertig ausgestattete Komfort-Zimmer
- Internationale Küche mit Außengastronomie
- Größter Pool- und Fitnessbereich eines Hotels in der Metropolregion Nürnberg



Hoteldirektor Alexander Peters in einem der stilvoll renovierten Zimmer.  
Fotos: Sebastian Blutau

So stellen wir uns den idealen Sommer vor der Haustür und absolutes Wohlfühl-Feeling vor. Das traditionsreiche 4-Sterne-Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth in Dambach, umgeben von der wunderbaren Idylle des Fürther Stadtwaldes, erstrahlt in frischem Glanz und Gewand. Nach Modernisierungsmaßnahmen in der Zeit des Lockdowns können General Manager Alexander Peters und sein Team endlich wieder Urlaubsgäste, Tagungsgäste und Businessgäste in vollem Umfang willkommen heißen: zum Übernachten, für Unternehmens-Tagungen und Workshops sowie last but not least für Hotelgäste und Besucher im tagsüber und abends geöffneten Restaurants „maximilians“ – inklusive der stilvoll gestalteten Terrasse mit Barbetrieb (bis 22 Uhr). Auch Familienfeiern und Events können wieder durchgeführt werden.

Egal ob Outdoor oder im Innenbereich: Das Hotel Forsthaus ist mit seiner engagierten Küchen- und Servicecrew für Feierlichkeiten aller Art bestens vorbereitet. Die Gäste erwartet ein buntes Potpourri an Gaumenfreuden, das sich eigentlich kaum beschreiben lässt: fränkisch, mediterran, asiatisch, exotisch – und vor allem exzellente Steak-Spezialitäten, die insbesondere bei den beliebten Grillabenden an den Samstagen (ab 18 Uhr) bis Mitte September für 25 Euro pro Person serviert werden.

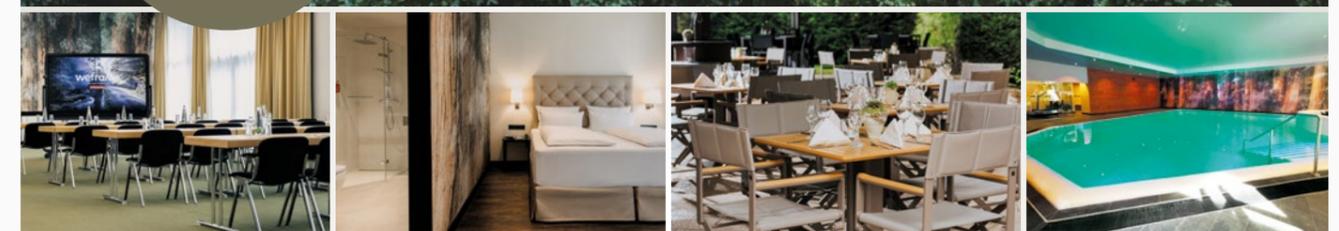
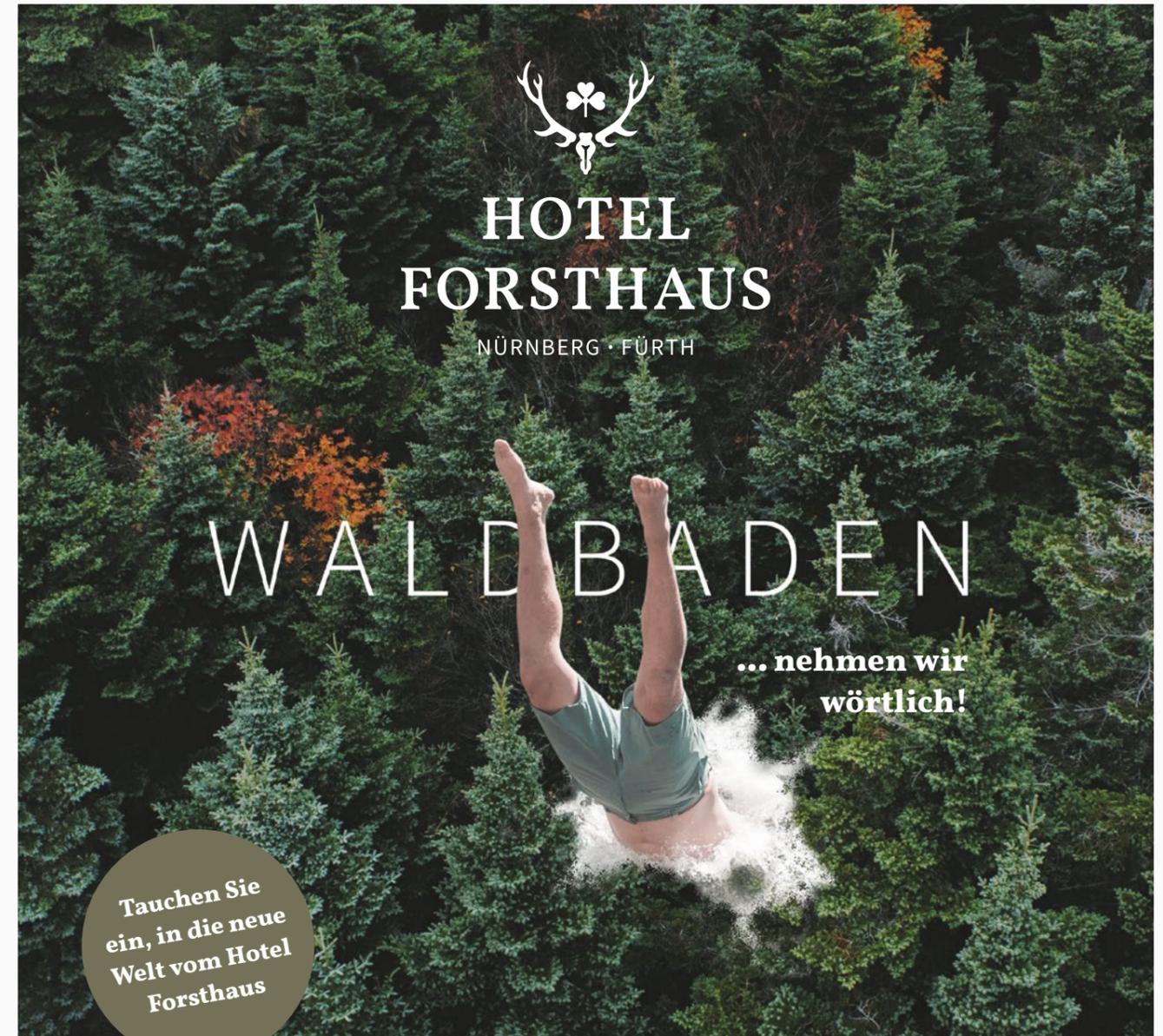
Ein besonderes Highlight erleben darüber hinaus diejenigen, die über Nacht die Gastfreundschaft des Hauses in Anspruch nehmen. Die 110 Zimmer vom ersten bis zum vierten Stock wurden einem kompletten Relaunch unterzogen. Eine neue, stylische Badeeinrichtung in außergewöhnlichem Design, eine Waldtapete, Boxspringbett, Nacht- und Schreibtisch aus Nero Assoluto („schwarzer Granit“) und eine automatische Vollklimatisierung mit modernster Lüftungstechnik machen den Aufenthalt zu einem Event – und vermitteln dem Übernachtungsgast fast schon ein Gefühl wie aus 1001 Nacht.

Direktor Alexander Peters kann zudem mit berechtigtem Stolz mit einem der größten Pool – sowie einer hochmodernen Fitness-Area – (Dampfbad und Sauna miteinbezogen) in einem Hotel der Metropolregion Nürnberg aufwarten. Das „Forst Spa & Fit“ befindet sich auf 250 m<sup>2</sup> im Untergeschoss. Die Wassertemperatur liegt bei konstant 29 Grad Celsius. Auch die Fitnessgeräte (von exklusiven Markenherstellern wie „HOLD STRONG“ und „PANATTA“) sind erste Klasse.

Alexander Peters: „Das Hotel Forsthaus Nürnberg-Fürth setzt mit seinem neuen Auftritt Maßstäbe: Ein Musterbeispiel an echter Vielfalt, gelebter Gastlichkeit und optimaler Vereinbarkeit von Tradition und Moderne. Wir freuen uns, dass unsere Gäste das honorieren. Die Buchungslage entwickelt sich sehr positiv!“



Zurecht stolz: General Manager Alexander Peters im neugestalteten, großartig gelungenen Pool- und Fitnessbereich des Hotels im Untergeschoss.



Ein Rückzugsort mitten im Grünen, voll frischer Ideen, mit noch mehr Herzlichkeit und Gastfreundschaft, der sowohl zu kreativem Arbeiten, als auch zum Entspannen einlädt. Tauchen Sie ein, in unser neues Ambiente für einen unbeschwernten und genussvollen Aufenthalt. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

[www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de](http://www.hotel-forsthaus-nuernberg-fuerth.de)



# meinZuhause!®

## DIE BAU- UND IMMOBILIENMESSE



**04. - 05. SEPTEMBER 2021**

**HEINRICH-LADES-HALLE · ERLANGEN**

- **Starke Partner rund um Ihr Zuhause**
- **Große Exposéwand mit Immobilienangeboten**
- **Vorträge von Experten mit Praxistipps**
- **Weitere Highlights:  
Gratismagazine & Kriminalpolizei**
- **Sa./So. von 10 bis 17 Uhr**



## Wer sich ein Zuhause schafft steht oft vor vielen Fragezeichen

Erfolgreiche Bau- und Immobilienmesse meinZuhause! zum 7. Mal in Erlangen



Die Beratungsplattform für Bau- und Immobilienthemen geht am 04. und 05. September in der Heinrich-Lades-Halle in die 7. Runde. Die meinZuhause! Erlangen richtet sich an alle Bau- und Immobilieninteressierten. Die Themenbereiche reichen von Hausbau und Immobilien, Finanzierung und Fördermittel, Baustoff- und Bauelemente, über Energie und Haustechnik, Renovierung und Sanierung, Einbruchschutz und Sicherheit sowie Wohnen und Garten.

Antworten rund ums bestehende oder geplante Zuhause liefern an beiden Messetagen über 60 renommierte Unternehmen aus der Region, welche ihre Produkte und Dienstleistungen vorstellen.

Abgerundet wird die Messe durch ein abwechslungsreiches und informatives Vortragsprogramm. An beiden Tagen stehen verschiedene Referenten Rede und Antwort zu Bau- und Immobilienthemen. Diese Experten geben beispielsweise Tipps und Tricks zu „Baufinanzierung leicht gemacht“, „Energie sparen mit dem Smart Home im Neubau und zur Nachrüstung im Bestand“, „Das eigene Elektroauto sicher, effizient und intelligent zu Hause laden“ oder „Bewertung von Immobilien – Was ist Ihre Immobilie wert?“.

Des Weiteren liegen Fachmagazine zur kostenfreien Mitnahme auf der Messe aus und lösen die letzten Fragezeichen auf.

Die Polizei als neutrale Beratungsstelle leistet als Aussteller an beiden Messetagen Aufklärung zum sicheren Zuhause. Alle vier Minuten wird in Deutschland ein Einbruch verübt. Nach den Erfahrungen der Polizei können mit mechanischer Sicherheitstechnik bis zu 90 Prozent der Einbrüche verhindert werden. Über alle sicherheitsrelevanten Möglichkeiten sowie Fördermittel zum Einbau einbruchhemmender Produkte informiert die Kriminalpolizeiinspektion Erlangen.

Ein weiteres Highlight ist die große Exposéwand auf der meinZuhause! Erlangen. Eine Vielzahl an Exposés geben einen beeindruckenden Überblick über die Immobilienangebote der Region. Die Exposéwand präsentiert Top-Immobilienangebote und stellt sowohl aktuelle Angebote als auch Vorankündigungen von geplanten Objekten vor. Der Besucher kann hier in Ruhe eine Vorauswahl interessanter Kauf- und

Mietobjekte treffen und sich im Anschluss die Detailinformationen am jeweiligen Messestand im persönlichen Gespräch einholen.

Die Bedeutsamkeit der meinZuhause! Erlangen wird dadurch deutlich, dass Herr Stadtrat Christian Lehrmann (in Vertretung von Herrn Oberbürgermeister Dr. Janik) am Samstag um 9.45 Uhr die Bau- und Immobilienmesse feierlich eröffnet.

Mit dem Online-Terminvereinbarungs-Tool auf der Messewebsite können vorab bequem Gesprächstermine mit Ausstellern vereinbart werden. Die Nutzung ist kostenlos, ermöglicht eine optimale Planung des Messebesuchs und verhindert lange Wartezeiten an den Messeständen der Aussteller. Besucher wählen einfach das gewünschte Unternehmen in der Ausstellerliste aus und klicken dieses an.

So sicher wie der tägliche Einkauf wird der Besuch auf der meinZuhause! Erlangen durch das Schutz- und Hygienekonzept des Veranstalters. Mit diesem hat der Veranstalter letzten Herbst bereits über zehn Messen erfolgreich durchgeführt.

Ausführliche Informationen zur Messe, zum Hygienekonzept und zu den Vorträgen gibt es online unter: [www.meinzuhaue.de/Erlangen](http://www.meinzuhaue.de/Erlangen)



Fotos: Mattfeldt & Sänger Marketing und Messe AG

# Alles rund um die Immobilie – das Vortragsprogramm

Fachvorträge und wertvolle Experten-Tipps aus erster Hand

Samstag, 04. September 2021	Raum 1	Sonntag, 05. September 2021	Raum 1
09.45 Uhr	<b>Messeeröffnung durch Herrn Stadtrat Christian Lehmann</b>	12.00 Uhr	<b>Baufinanzierung – Tipps und Tricks</b> Dimitri Kozorovitskiy, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH
10.30 Uhr	<b>Elektromobilität – Mein Weg zur Wallbox</b> Andre Ackermann, ESTW – Erlanger Stadtwerke AG	12.45 Uhr	<b>Die Energieberatung der Verbraucherzentrale</b> Henning Hahn, Verbraucherzentrale Bayern e.V. – Referat Energie, Umwelt und Nachhaltigkeit
12.00 Uhr	<b>Baufinanzierung leicht gemacht</b> Michael Birkl, baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH	13.30 Uhr	<b>Immobilien-Verrentung</b> Udo Lodes, Sparkasse Erlangen-Höchststadt
12.45 Uhr	<b>Photovoltaik – Mit dem eigenen Sonnenkraftwerk das Klima retten?</b> Johann Karl, ENERGIEUMDENKER.DE	14.15 Uhr	<b>Wärmepumpe ohne Heizstab für Alt- und Neubau mit PV Eigenstromnutzung</b> Thomas Strobel, 1A HEIZEN STROBL UG
13.30 Uhr	<b>Immobilien-Leibrente – Mit der Rente aus Stein den Verbleib im Immobilieneigentum sichern</b> Gerd Seuling, RE/MAX Solutions Herzogenaurach.	15.00 Uhr	<b>Energie sparen mit dem Smart Home im Neubau und zur Nachrüstung im Bestand</b> Michael Kipfstuhl, DSHP Gebäudeautomation und Energie GmbH
15.00 Uhr	<b>Immobilie privat verkaufen</b> Gerd Seuling, RE/MAX Solutions Herzogenaurach		
Samstag, 04. September 2021	Raum 2	Sonntag, 05. September 2021	Raum 2
10.45 Uhr	<b>Wärmepumpen im Altbau – Wie geht das?</b> Hans-Peter Höcker, Höcker Wärmepumpen GmbH	11.30 Uhr	<b>Das ABC des Immobilienkaufs und -verkaufs</b> Bernd Schwarz, Immobilienberatung Bernd Schwarz
12.15 Uhr	<b>Das eigene Elektroauto sicher, effizient und intelligent zu Hause laden</b> Sebastian Geis, DSHP Gebäudeautomation und Energie GmbH	12.15 Uhr	<b>Photovoltaik - Mit dem eigenen Sonnenkraftwerk das Klima retten?</b> Johann Karl, ENERGIEUMDENKER.DE
13.00 Uhr	<b>Bewertung von Immobilien – Was ist Ihre Immobilie wert?</b> Matthias Gebhardt, von Poll Immobilien	13.00 Uhr	<b>Immobilie präsentieren - Für den bestmöglichen Verkauf</b> Matthias Gebhardt, von Poll Immobilien
13.45 Uhr	<b>Das Fogging-Phänomen – wenn Wohnungen "schwarz sehen"</b> Jens Lange, svt Brandsanierung	13.45 Uhr	<b>Wärmepumpen im Altbau – Wie geht das?</b> Hans-Peter Höcker, Höcker Wärmepumpen GmbH
14.30 Uhr	<b>Altersgerecht wohnen – Wohnen im Alter</b> Bernd Schwarz, Immobilienberatung Bernd Schwarz	15.15 Uhr	<b>Meine erste Eigentumswohnung – Wie gehe ich vor?</b> Bernd Schwarz, Immobilienberatung Bernd Schwarz
15.15 Uhr	<b>Wärmepumpe ohne Heizstab für Alt- und Neubau mit PV Eigenstromnutzung</b> Thomas Strobel, 1A HEIZEN STROBL UG		
16.00 Uhr	<b>Betriebskosten – Kein Buch mit 7 Siegeln</b> Bernd Schwarz, Immobilienberatung Bernd Schwarz		



**kgh.de**  
meine anwälte.

**Armin Goßler**  
Fachanwalt für Arbeitsrecht

**Bernd Kreuzer**  
Fachanwalt für Familienrecht  
AnwaltMediator (DAA)  
Spezialist für internationales Familienrecht

**Carl-Peter Horlamus**  
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht  
Fachanwalt für Handels- und Gesellschaftsrecht

**Oliver Fouquet**  
Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht  
Fachanwalt für Verkehrsrecht

**Stefan Böhmer**  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für Erbrecht

**Oliver Stigler**  
Fachanwalt für Familienrecht  
Fachanwalt für gewerblichen Rechtsschutz

**Sibylle Sklebitz**  
Fachanwältin für Familienrecht  
Fachanwältin für Miet- und Wohnungseigentumsrecht

**Sprachen**  
■ Englisch ■ Französisch  
■ Italienisch ■ Polnisch

Nürnberg: Fürther Straße 98-100, Tel. 0911.32 38 6-0 · Fürth: Gustav-Schickedanz-Str. 15, Tel. 0911.32 38 6-66 · info@kgh.de · www.kgh.de



**KfW 55**

**40% BEREITS VERKAUFT!**

## Leben und genießen Sie den „Hugo“ in Katzwang!

### Die Fakten auf einen Blick:

- VR** Neubau-Wohnensemble aus 3 Mehrfamilienhäusern
- VR** 28 Wohnungen mit 2 bis 3,5 Zimmern und Wohnflächen von ca. 59 m<sup>2</sup> bis ca. 157 m<sup>2</sup>
- VR** jede Einheit mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon oder Dachterrasse
- VR** zeitgemäße Ausstattung: Design-Sanitäregegenstände, Parkettböden und Fliesen, Fußbodenheizung, Tiefgarage, u.v.m.
- VR** Aufzug von der Tiefgarage in alle Wohnebenen

### KEINE KÄUFERPROVISION!

### IHRE ANSPRECHPARTNER:

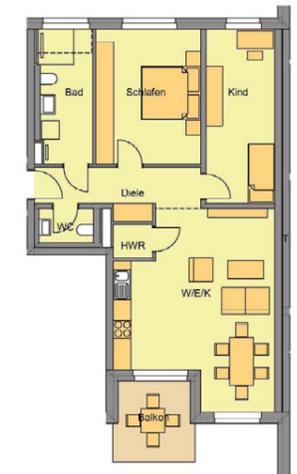
**Carmen A. Rieger** | **Stefan Fiedler**  
Geschäftsführerin | Immobilienberater

**Büro: 0911 / 23 55 69 - 0**  
info@immoservice.de  
www.immoservice.de



### Preisbeispiel:

**Haus B, Whg. 16**



**3 Zimmer | ca. 82,57 m<sup>2</sup> Wohnfl. |**  
**1. OG mit Balkon**  
**417.777,- € zzgl. Stellplatz**

*vorläufige Energiewerte:*  
KfW 55, B, Bj. 2021,  
Gas, 58 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

**ImmoService GmbH**  
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

ANZEIGE

## Consumenta Nürnberg – Die Erlebnismesse



Nach einem Jahr ohne Consumenta, findet die Publikumsmesse in diesem Jahr vom 30. Oktober bis 7. November 2021 in der Messe Nürnberg statt. Die Vorbereitungen laufen bereits seit einigen Monaten und die Bayerische Staatsregierung hat den 1. September als spätestes Datum für den offiziellen Messe-Re-Start in Bayern genannt und damit Ausstellern, Besuchern sowie allen Partnern und Unterstützern der Consumenta damit mehr Sicherheit für ihre Planungen gegeben. Die Hygienekonzepte sind vorbereitet und werden stetig ergänzt.

Zur Consumenta verwandelt sich das Messezentrum Nürnberg in eine riesige Erlebniswelt und Einkaufsmeile. Aussteller aus den Bereichen Bauen, Wohnen, Haushalt, Hobby, Gesundheit, Spiel und Genuss sind mit dabei. Die Consumenta kommt selten allein: Der GINmarket (30. und 31. Oktober), die Faszination Pferd (02. bis 07. November), der Autosalon Nürnberg (04. bis 07. November) und die Heimtier Messe (05. bis 07. November) sowie die iENA (04. bis 07. November) mit Innovationskongress laufen parallel.

www.consumenta.de

## Verlosung

Wir verlosen 5 x 2 Tagestickets für die Consumenta 2021!

Einfach eine E-Mail mit dem Betreff „Wir wollen gewinnen“ sowie Ihren Kontaktdaten an [info@qm-magazin.de](mailto:info@qm-magazin.de) senden. Einsendeschluss ist der 31. August 2021!

Der Rechtsweg ist ausgeschlossen.



„Wir haben Zeit, uns um unsere Enkel zu kümmern...“



„... weil wir Ihr Mehrfamilienhaus vermarkten und den passenden Käufer bereits kennen.“

Engel & Völkers Nürnberg Commercial  
Telefon +49 911-956 420 0  
[NuernbergWGH@engelvoelkers.com](mailto:NuernbergWGH@engelvoelkers.com)  
[www.engelvoelkers.com/NuernbergCommercial](http://www.engelvoelkers.com/NuernbergCommercial)



**ENGEL & VÖLKERS**  
COMMERCIAL

## Ein Anruf bei...

Christopher Kunze

Geschäftsführer BayernCare



Foto: Christine Biehl

**Hallo Herr Kunze, schön Sie zu unserem „Ein Anruf bei“ begrüßen zu dürfen. BayernCare, Bauträger und Projektentwickler aus Erlangen, feiert heuer sein 20-jähriges Bestehen. Können Sie uns den bisherigen Werdegang des Unternehmens kurz zusammenfassen?**

Bereits in den 90er Jahren haben unsere beiden Gesellschafter Sontowski & Partner und Mauss Bau jeweils unabhängig voneinander erste Seniorenwohnprojekte entwickelt. 2001 haben sie dann gemeinsam die BayernCare gegründet, um das Projektentwickler-Knowhow von S&P und die langjährige Bau-Expertise der Mauss Bau in einem starken Unternehmen zusammenzuführen. Das hat sich bewährt: Bis heute hat BayernCare 38 Seniorenprojekte im süddeutschen Raum entwickelt und zählt hier zu den Marktführern. Über eine halbe Milliarde Projektvolumen wurde hierbei umgesetzt.

**Sie sind seit 01.02.2021 in der Geschäftsführung tätig, bereits seit 2014 sind Sie im Unternehmen. Was genau sind Ihre Aufgaben?**

Ich verantworte die Themen Projektentwicklung, Unternehmensentwicklung, Marketing und Kommunikation. Da wir uns derzeit in einer Wachstumsphase befinden, bin ich besonders mit dem Thema Unternehmensentwicklung beschäftigt. Wir arbeiten aktuell daran, dieses Wachstum insbesondere personell und strukturell umzusetzen. Darüber hinaus liegen die Bereiche Nachhaltigkeit und Corporate Social Responsibility in meinem Verantwortungsbereich. Zwei Themen, an denen wir derzeit ebenfalls sehr intensiv arbeiten.

**Moderne Seniorenwohnkonzepte sind gefragter als je zuvor. BayernCare gehört dabei zu den führenden Entwicklern in der Region. Was macht BayernCare so erfolgreich?**

Wir überzeugen durch hohe Qualitätsstandards und sehr gute Standortkonzepte.

Insbesondere die Mikrolagen unserer Projekte sind sehr gut. Wir können meist zentrale Lagen mit einer guten Infrastruktur bieten und entwickeln passgenaue Konzepte für den Bedarf vor Ort. So gelingt es uns beispielsweise auch in kleineren Gemeinden sehr erfolgreich Senioren-Projekte zu realisieren. Darüber hinaus profitieren wir von den Synergie-Effekten der Sontowski & Partner Unternehmensgruppe. So realisieren wir verschiedene Projekte im Rahmen von Quartiersentwicklungen mit Partnern aus der Gruppe. In Traunreut beispielsweise entwickeln wir ein gemeinsames Quartier, in dem neben unserer Seniorenimmobilie auch Einzelhandel, Büros und Wohnungen entstehen, die die S&P Commercial Development realisiert. Ein solches Umfeld ist für unsere Kunden natürlich sehr attraktiv und bietet ein hohes Wertsteigerungspotential.

**Sie bieten Ihren Kunden verschiedene Wohnkonzepte, welche sind das?**

Zum einen bieten wir klassische Pflegeapartments an. Darüber hinaus entwickeln wir vermehrt Konzepte, bei denen wir Seniorenwohnen und ambulante Pflegeangebote miteinander kombinieren. Das gelingt zum Beispiel, indem man seniorengerechte, barrierefreie Wohnungen und eine Tagespflege-Einrichtung in einem Haus verbindet. Oder auch Seniorenwohnungen und benachbart ein Pflegezentrum realisiert. Die Betriebsträger der Pflege-Einrichtungen bieten in diesen Fällen auch Service- und Pflege-Dienstleistungen für die Bewohner der Wohnungen an. Das kommt dem Wunsch vieler Senioren entgegen möglichst lange selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden zu leben.

**20 Jahre ist eine stolze Zahl, wo sehen Sie das Unternehmen in den kommenden Jahren?**

Wir wollen noch stärker im Segment Service-Wohnen mit ambulanten Versorgungsformen wachsen und am Markt präsent sein. Die sehr

gute Marktposition die wir uns in den letzten Jahren erarbeitet haben wollen wir festigen und weiter ausbauen.

**BayernCare konnte bereits 38 Einrichtungen in Süddeutschland verwirklichen, aktuell befinden sich 5 Projekte in der Entwicklung. Können Sie uns einen aktuellen Stand geben?**

Bei den ItzTerrassen, einem Pflegezentrum in Coburg, wurde bereits der Rohbau fertiggestellt. In Rosenheim beginnen wir jetzt mit dem Bau einer Kombination aus Pflege-Apartments und Seniorenwohnungen – übrigens benachbart zu einem Studentenwohnheim. Im August starten wir zudem mit dem Vertrieb eines neuen Projekts in Amberg, ebenfalls eine Kombination aus Pflege-Apartments und Seniorenwohnungen. Darüber hinaus haben wir Projekte in Ansbach, Traunreut und Schwandorf angebunden, bei denen wir gerade noch in der Projektierung sind und im kommenden Jahr starten werden.

**Hat BayernCare für sein Jubiläumsjahr noch etwas Besonderes geplant?**

Nachdem sich das pandemische Geschehen derzeit glücklicherweise entspannt, hoffen wir, tatsächlich eine kleine Feier im Herbst veranstalten zu können. Im Idealfall mit allen Mitarbeitern, wichtigen Wegbegleitern, Partnern und natürlich den Gesellschaftern Sontowski & Partner und Mauss Bau. Eine Location ist schon angemietet und die Gästeliste fertig. Jetzt hoffen wir nur noch, dass es klappt!

**Vielen Dank für das Gespräch!**

KFW-55-  
FÖRDERUNG  
NUTZEN!

# FLORA54

## STADTWOHNEN WEST



Wohnungen

33



Mikroapartments

45



Wohnflächen

20–100 m<sup>2</sup>



Effizienzhaus

KfW 55

Als moderner Lebensort belebt das Bauprojekt **FLORA54** den Nürnberger Nordwesten mit neuen Eigentumswohnungen und Mikroapartments. Auf dem ehemaligen Radloff-Areal schreitet der Baufortschritt zügig voran – parallel dazu auch der Verkauf. Nur wenige Monate nach Baubeginn sind fast 80 Prozent des Gesamtvorhabens verkauft und reserviert.



Die Arbeiten laufen auf Hochtouren, der Bau geht zügig voran: Aktuell entstehen im nördlichen Bereich des Quartiers FLORA54 33 Eigentumswohnungen mit unterschiedlichen Grundrissen. Im nächsten Schritt folgt die Errichtung der Mikroapartments. In beiden Bauabschnitten sind derzeit noch Einheiten verfügbar.

Mit der konsequenten Umsetzung moderner Maßstäbe einschließlich förderfähigem KfW-55-Standard und einem umfassenden Begrünungskonzept finden die künftigen Bewohner hier nicht nur ein zukunftsfähiges Zuhause, sondern auch einen langlebigen Wert. Am Rande von St. Johannis, nur wenige Meter von der U-Bahn-Haltestelle Nordwestring entfernt, bietet das Quartier ein Zuhause in perfekter Stadtlage.

Für Investoren stellt das Projekt dank **Vorzugslage** und **hochwertiger Qualitätsbauweise** eine attraktive Anlageoption dar. Zudem gibt es die Möglichkeit, **Verwaltung** und **Vermietung** vom ersten Moment an in die professionellen Hände der Hausverwaltung abzugeben.

# LEBEN IN NÜRNBERG — ST. JOHANNIS GENIESSEN

Exklusiver Vertrieb:

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG



Schnieglinger Straße 54 | Nürnberg  
Telefon: 0911 / 34 70 9 - 310  
[www.flora54.de](http://www.flora54.de)

**BAUHERR**  
SWB Erste Projekt  
GmbH & Co. KG

## Vorstellung Neubau Neusalzer Straße 2–4



wbg-Geschäftsführer Frank Thyroff, Vorstand der Rummelsberger Diakonie Karl Schulz, Wohnungsreferent Michael Fraas, Staatsministerin Kerstin Schreyer, wbg-Maskottchen Hausi, Oberbürgermeister Marcus König, SIGENA-Koordinatorin Stefanie Schanze, Sozialreferentin Elisabeth Ries und wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira (v.l.n.r.)  
Foto: Michaela Zoremba, wbg Nürnberg



Die Neubauten an der Reinerzer Straße geben ein städtebaulich gelungenes Bild.  
Foto: Axel Rieger, wbg Nürnberg

Im Jahr 2015 hat sich die wbg Nürnberg GmbH Immobilienunternehmen im Rahmen des Modellvorhabens „effizient bauen, leistungsfähig wohnen – mehr Wohnungen für Bayern“ des Experimentellen Wohnungsbaus des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Teilnahme beworben. Ausgeschrieben waren Standorte, an denen Projekte mit begrenzten Baukosten und gleichzeitig hoher Wohn- und Freiraumqualität realisiert werden sollen. Für den Standort Neusalzer Straße hat das Unternehmen damals den Zuschlag zur Teilnahme für einen ergänzenden Neubau im Quartier mit geförderten und freifinanzierten Wohnungen bekommen.

Ausgelobt wurde ein nichtoffener Realisierungswettbewerb, zu dem 11 der eingeladenen Büros Arbeiten eingereicht hatten, aus denen die Wettbewerbsjury mit dem Vorsitzenden Dipl.-Ing. Architekt, Christoph Gatz aus Bamberg einstimmig das Büro Blauwerk Architekten GmbH, München, ausgewählt hat.

Auf dem ehemaligen Garagen- und Gewerbegrundstück sind in rund zweijähriger Bauzeit insgesamt 36 Mietwohnungen mit unterschiedlichen Größen entstanden. Davon sind 18 Wohneinheiten nach den Richtlinien der Einkommensorientierten Förderung finanziert, die anderen 18 wurden freifinanziert realisiert. Alle Wohnungen sind barrierefrei gemäß DIN 18040-2, 4 Wohnungen sind rollstuhlgerecht ausgestaltet. Dazu kommen noch zwei Gewerbeeinheiten und der SIGENA-Nachbarschaftstreff Langwasser. Dieser wird von der Rummelsberger Diakonie, Rummelsberger Dienste für Menschen im Alter gGmbH, betrieben.

Das Grundstück liegt eingebettet in wbg-eigene Bestände aus den 1960er-Jahren, die rund 2.600 Wohnungen umfassen. Die Bebauung stellt den Auftakt zur sukzessiven Modernisierung und Weiterentwicklung des Quartiers mit unterschiedlichen Eingriffstiefen in den Bestand dar.

Dieser ist wesentlich durch Zeilenbauten und fließende Zwischenräume geprägt. Die neue Bebauung schafft ein kleines Quartierzentrum, wie es an diesem Ort teilweise schon existiert hat. Angeboten wird dafür ein städtebaulicher Raum, der sich aus den Nachbarbebauungen ergibt. Um diesen Raum nicht zu zerteilen, wurden zwei Baukörper mit geringer Grundfläche in die Mitte dieses Raumes gestellt. Mit ihrer nahezu quadratischen Grundform geben sie keine Richtung vor und können so alle Richtungen des Raumes bespielen. Sie sind leicht versetzt, um die Passanten in den Raum hinein zu führen. Die öffentliche Durchwegung führt diagonal zwischen den Baukörpern hindurch, so dass alle Nachbarn und alle Richtungen gut angebunden werden.

Die Gebäude haben einen KfW55-Standard. Die wbg Nürnberg hat insgesamt rund 9,6 Mio. Euro investiert.

„Mit diesem Neubau haben wir einen städtebaulichen Akzent geschaffen, der eine neue Qualität in Langwasser schafft. Gemeinsam mit dem Büro Blauwerk Architekten GmbH, München, ist es gelungen, einen Neubau zu realisieren, der die technischen und energetischen Ansprüche vor dem Hintergrund eines zukunftsfähigen Wohnangebotes optimal umsetzt.“

In Verbindung mit dem Abbruch der Garagen und der nicht mehr zeitgemäßen Gewerbeflächen konnte das Ziel des Modellvorhabens erreicht werden“, erklärt wbg-Geschäftsführer Ralf Schekira anlässlich der Vorstellung des Neubaus.

Das Quartier und die neu entstandenen Wohnungen werden durch den neu errichteten SIGENA-Nachbarschaftstreff unterstützt. Dabei handelt es sich um eine Anlauf- und Beratungsstelle für alle Lebenslagen. Der Schwerpunkt liegt dabei auf den Angeboten für ältere Menschen. Ziel ist es, den Aufenthalt der Menschen in den Wohnungen und damit in der gewohnten Umgebung so lange wie möglich zu ermöglichen. Um dies zu erreichen, stehen verschiedene Angebote zur Verfügung. Die sozialen und gewerblichen Nutzungen im Erdgeschoss sowie der gemeinsame Eingang über den Hof zwischen den Häusern, regt ein gewisses Miteinander an.

„Ein neuer Ort der Begegnung und des Austauschs, wie hier im Nachbarschaftstreff SIGENA, ist ein weiteres Puzzleteil in diesem vielfältigen und innovativen Wohnungsbauprojekt. Der Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss ist ein Angebot an die Menschen im Quartier, um Gemeinschaft zu gestalten und zu erleben. Und genau das stärkt das gegenseitige Verständnis und das schafft ein Miteinander“ freut sich Staatsministerin Kerstin Schreyer, MdL, über den neuen SIGENA-Stützpunkt.

www.wbg.nuernberg.de

# DIE GRÜNE OASE AUF DER HERZO BASE

Der Startschuss ist gefallen: Kurz nach der Grundsteinlegung des Baufeldes C hat der Verkauf des Baufeldes E begonnen. Das geplante Gebäude gewährt seinen zukünftigen Eigentümern einen freien Ausblick auf unverbaute Natur. Umgeben von Wiesen und Gärten wird die Wohnanlage in klarer, zeitloser Architektur und bewährter Qualität von BAUWERKE – Liebe & Partner erbaut.

Die insgesamt 21 modernen Eigentumswohnungen verfügen – ebenso wie die drei Penthäuser – über zwei, drei oder vier geräumige Zimmer und Wohnflächen zwischen ca. 50 m<sup>2</sup> und 137 m<sup>2</sup>. Alle Wohneinheiten sind mit schönen Terrassen mit Gartenanteil, großen Balkonen oder Dachterrassen versehen und überzeugen durch hochwertige Ausstattung wie z. B. Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, moderne Bäder mit Design-Sanitäreobjekten, Videogegensprechanlage sowie Aufzug und Tiefgarage, Keller und komfortable Fahrradstellplätze.

**Hinweis:** Für den Erwerb einer Immobilie in DAILY HOME gilt das Einheimischenmodell.

Unter [www.daily-home-E.de](http://www.daily-home-E.de) finden Sie weitere Informationen sowie die aktuellen Besichtigungszeiten. Sehr gerne vereinbaren wir mit Ihnen auch einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Objektadresse:

**Nürnberger Straße 8 | 91074 Herzogenaurach**

Info & Verkauf:

**0911 2556-222**

Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.



**BAUWERKE** Bauträger GmbH

Ostendstraße 196  
90482 Nürnberg  
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner



Rohbau und Dachstuhl sind fertiggestellt, damit konnte das Richtfest gefeiert werden. Fotos: Anna Seibel

## Richtfest in der Sommerstraße in Großreuth b. Schweinau

### Rohbau von 9 Eigentumswohnungen fertiggestellt

Wenn der Rohbau steht und der Dachstuhl errichtet ist, dann ist der Zeitpunkt gekommen das Richtfest zu feiern. In der Sommerstraße im Nürnberger Stadtteil Großreuth bei Schweinau war es nun soweit. Der Rohbau eines Mehrfamilienhauses mit neun Eigentumswohnungen wurde fertiggestellt.

Hochwertige Wohnungen in begehrter Lage – dank dieser Kombination ging der Abverkauf der Wohneinheiten in der Sommerstraße rekordverdächtig schnell über die Bühne. Nach gerade einmal zwei Monaten hatten alle Eigentumswohnungen neue Eigentümer gefunden. Perfekt im Zeitplan liegend, können die zukünftigen Bewohner ihr neues Domizil voraussichtlich im April 2022 beziehen.

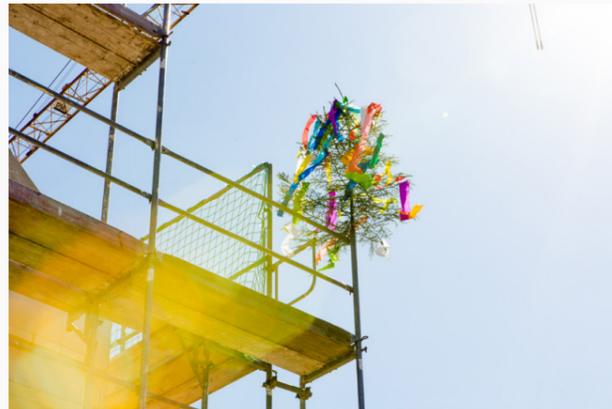


Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann abweichen.

### Wegen Corona: Feierlichkeiten bleiben digital

Normalerweise wird das Richtfest direkt auf der Baustelle und in großer Runde mit allen Beteiligten zelebriert. Aufgrund von Corona und den damit einhergehenden Einschränkungen ist das gemeinsame Feiern vor Ort jedoch weiterhin problematisch. Daher findet das Richtfest, wie bereits seit Beginn der Pandemie im vergangenen Jahr, auf digitalem Weg statt. Dabei bekommen die neuen Eigentümer den Richtspruch als Videobotschaft per Post zugeschickt. Mit im Paket sind zudem noch einige andere, kleine Überraschungen, die den neuen Eigentümern die Zeit bis zum Einzug versüßen sollen.

www.schultheiss-projekt.de



## Stadtteilentwicklung Eberhardshof: Ein Stadtteil blüht auf!

Gemeinsam mit Nürnbergs Oberbürgermeister Marcus König übergibt das Fürther Familienunternehmen GS Schenk weitere 82 Mietwohnungen an die Joseph-Stiftung aus Bamberg. Sie sind Teil von insgesamt über 360 Wohnungen, die der Bauträger GS Wohnen seit 2017 im Nürnberger Stadtteil Eberhardshof realisiert hat.

In dem neugeschaffenen Quartier sind 109 Wohnungen mit staatlichen Wohnraumfördermitteln finanziert und kommen somit Mietern mit geringem Einkommen zugute. „Der Stadtteil Eberhardshof war in Zeiten von Quelle, AEG oder Triumph-Adler einst ein wirtschaftliches Zentrum mit großer Bedeutung für die Stadtentwicklung Nürnbergs. Als Traditionsunternehmen aus der Region freut es uns, dass wir mit einem gelungenen städtebaulichen Konzept dem Stadtteil neues Leben einhauchen.“, so Andreas Eckert, Geschäftsführender Gesellschafter GS SCHENK GmbH. Die zentrale Lage von Eberhardshof zwischen Nürnberg und Fürth mit seiner idealen Verkehrsanbindung überzeugte auch die künftigen Eigentümer, die in Kürze den Stadtteil neu beleben. Gemeinsam mit dem Quellepark, der neuen Parkanlage, die vergangenes Jahr eingeweiht wurde, prägt das neue Wohnquartier mit seinen großzügigen Außenanlagen nun den Stadtteil im Nürnberger Westen. Die vor wenigen Jahren noch versiegelte Asphaltfläche, die als Mitarbeiterparkplatz des Quelle-Versandzentrums genutzt wurde, ist durch die neu entstandene Wohnanlage in eine nahezu vollständig versickerungsfähige Grünfläche gewandelt worden.

Einen Fokus auf Ökologie setzte GS Wohnen bei der Dachflächennutzung: Die Gebäude erhielten eine extensive und teilweise intensive Dachbegrünung als ökologische Alternative zur herkömmlichen Dachversiegelung. Das Niederschlagswasser kann versickern, der Feinstaub wird aus der Luft gefiltert und die Dächer dienen gleichzeitig als ein natürlicher Hitzeschild. Gut für das Stadtklima und noch besser für die Bewohner. „Es freut uns, dass wir hier sowohl unseren Kunden, die sich für eine der hochwertigen Eigentumswohnungen entschieden haben, als auch den zukünftigen Mietern der öffentlich geförderten Wohnungen der Joseph-Stiftung ein attraktives Zuhause in einem harmonischen Stadtbild bieten können.“, so Andreas Eckert weiter.

Nürnbergs OB Marcus König freut sich über die Entwicklung in Eberhardshof: „Der Stadtteil ist im Wandel und wird sich auch in den nächsten Jahren stark verändern, unter anderem durch die Entwicklung des



Bei der Übergabe: Matthias Jakob (Mitglied der Geschäftsführung Joseph-Stiftung), Dr. Klemens Deinzer (Vorstand Joseph-Stiftung), Alexander Riedmann (Geschäftsführer GS Schenk GmbH), Marcus König (Oberbürgermeister Stadt Nürnberg), Andreas Eckert (Geschäftsführender Gesellschafter GS Schenk GmbH), Wolfgang Grytz (Geschäftsführer GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH); Foto: GS Schenk GmbH (v.l.)

ehemaligen Quelle-Versandzentrums. Wichtig ist, dass der Mix im Stadtteil stimmt, und dass geförderter und freifinanzierter Wohnungsbau im Einklang stehen.“

GS Wohnen (GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH) ist Teil der familiengeführten GS SCHENK Firmengruppe mit Sitz in Fürth und deckt den Bereich Bauträger und Projektentwicklung ab. Das Spektrum reicht von Mehrfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern, Spezialimmobilien wie Senioren- oder Studentenwohnheimen, bis hin zu Großprojekten mit zugehörigem gefördertem Wohnungsbau. Dabei bündelt GS Wohnen seit der Gründung im Jahr 1997 alle Kompetenzen, vom Grundstückseinkauf, über die Projektentwicklung, zur schlüsselfertigen Realisierung und Immobilienvertrieb, unter einem Dach.

www.gswohnen.de

# Bad Küche Wohnen

## FLIESEN-FISCHER

FLIESEN · NATURSTEIN · HOLZBÖDEN

Standort Lauf a. d. Pegnitz  
91207 · Kehrstr. 5 - 7 · Tel. 09123 / 97 11 0

Standort Bayreuth  
95448 · Dr.-Hans-Frisch-Str. 5 · Tel. 0921 / 15 12 79 90

[www.fliesen-fischer.com](http://www.fliesen-fischer.com)

ANZEIGE

Für gute Bau- und Ausstattungsentscheidungen:

## Musterhäuser sind ein Muss für Bauherren



In einem Musterhauspark wie der FertighausWelt Günzburg lässt sich der Hauskauf ideal vorbereiten. Foto: BDF



Musterhäuser geben Bauinteressierten hilfreiche Anregungen, sind aber nur Beispiellösungen der individuellen Holz-Fertigbauweise. Foto: BDF/Fertighaus WEISS

Der Traum vom Eigenheim soll Wirklichkeit werden. Damit aber das neue Zuhause ein Traumhaus ohne Wenn und Aber wird, empfiehlt der Bundesverband Deutscher Fertighaus (BDF), vorab in einem der bundesweit 18 großen Musterhausparks Eindrücke zu sammeln sowie unterschiedliche Bau- und Ausstattungsentscheidungen miteinander zu vergleichen.

„Ein Fertighaus wird heute mindestens so individuell geplant und konfiguriert wie ein Neuwagen. Wer bis ins Detail sehen und erleben möchte, was bei einem Haus in Holz-Fertigbauweise alles möglich ist, erhält im Musterhauspark den besten Überblick“, sagt BDF-Geschäftsführer Achim Hannott.

Deutschlandweit gibt es rund 600 Musterhäuser, die mit viel Liebe zum Detail geplant und eingerichtet sind. Die meisten davon befinden sich im Verbund von 20 oder mehr Häusern an den 18 Ausstellungsstandorten überall im Bundesgebiet. Sie inspirieren die Besucher, zeigen ihnen kreative Ideen und bringen sie zum Träumen. Achim Hannott ergänzt: „Die Musterhäuser sind auch eine zentrale Anlaufstelle zu verschiedenen Hausherstellern und deren Fachberatern, die Baufamilien vom Start bis zum Ziel auf dem Weg ins Eigenheim begleiten.“

Mithilfe der Musterhäuser möchten die Berater alle Wünsche ihrer Kunden herausfinden, um diese in die Planung aufzunehmen und schließlich das individuelle Traumhaus zu errichten. Wichtig zu wissen

sei dabei, so Hannott, dass Musterhäuser nie eins zu eins von der Baufamilie nachgebaut werden, sondern lediglich als Inspirationsquelle dienen. „Außerdem bieten die Häuser verschiedener Hersteller die Möglichkeit, Bau- und Ausstattungsdetails in der Realität zu erleben und zu vergleichen. Die virtuelle Informationsbeschaffung und Beratung können hier meist noch nicht ganz mit dem realen Erlebnis und den Emotionen vor Ort mithalten“, so der BDF-Geschäftsführer.

Die meisten Familien bauen nur einmal im Leben. Die Innenausstattung wird ebenfalls erst nach durchschnittlich zehn Jahren verändert. Umso grundlegender sind alle großen und kleinen Entscheidungen vor dem Hausbau, und umso besser sollten sie überlegt sein. „Eine durchschnittliche Dauer von bis zu drei Jahren von dem Entschluss, seine Wohnsituation zu verändern bis zum Einzug ist ein angemessen langer Zeitraum, um aus vielen Ideen und Möglichkeiten das individuelle Traumhaus zu entwickeln, zu planen und zu realisieren“, findet Hannott. In dieser Zeit könne es ratsam sein, ruhig mehrmals einen Musterhauspark zu besuchen. Zunächst wählt man einen Hersteller und die Grundzüge des Hauses. Später lenkt man seinen Blick mehr und mehr auf die Details. „So lassen sich langfristig gute Bau- und Ausstattungsentscheidungen optimal vorbereiten und treffen.“ BDF/FT

Weitere Informationen unter [www.fertighauswelt.de](http://www.fertighauswelt.de) und [www.fertighaus.de](http://www.fertighaus.de)

**ALLES, WAS RECHT IST**

**KOSTENLOSE BERATUNG IN RECHTS- UND STEUERFRAGEN RUND UM IHRE IMMOBILIE**

Wohnungseigentumsgesetz, Energieeinsparverordnung, Nachbarrecht ... Die Experten des Grund- und Hausbesitzervereins sorgen dafür, dass Immobilienbesitzer, Vermieter und Bauwillige zu ihrem guten Recht kommen.

Jetzt Mitglied werden, von einer starken Gemeinschaft und der kostenlosen Beratung in u. a. Rechts- und Steuerfragen profitieren!

**Grund- und Hausbesitzerverein Nürnberg & Umgebung e.V.**  
Färberplatz 12, 90402 Nürnberg Tel. 0911 376578-0  
verein@hausundgrund-nuernberg.de

Gründlich profitieren:  
**Haus & Grund®**  
Nürnberg

# Moderne Wohnwelten real erleben!

Aktuelle Musterhäuser und -wohnungen aus der Region



90425

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERHAUS**  
Saßnitzer Straße 4A  
Nürnberg

**TEL.: 0911/34 70 9-340**

**WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE**

90763

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
Balbiererstraße 22  
Fürth

**TEL.: 0911/34 70 9-300**

**WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE**

90763

**Entdecken Sie jetzt Ihre Zukunftsabsicherung**

**VILLA AURORA FÜRTH**  
3-Zimmer-Senioren-Eigentumswohnungen  
Eisenstr. 5 in Fürth

**MUSTERWOHNUNGSBESICHTIGUNG/  
Vorgängerobjekt:**  
Wiesenstr. 3, Zirndorf

**NEUBAU – Wohlfühl-ETWs in Oberasbach**  
2-, 2,5- und 3-Zimmer-Wohnungen  
Baubeginn Frühjahr 2021 – [www.bibert-living.de](http://www.bibert-living.de)

**Sofortinfo: (0911) 776611 | [www.urbanbau.com](http://www.urbanbau.com)**

91056

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
Kapellenstraße 12  
Erlangen

**TEL.: 0911/34 70 9-300**

**WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE**

**HAUSBÄUEN Regional**

*Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren*

[www.hausbauen-regional.de](http://www.hausbauen-regional.de)

Türen · Fertighaus · Sanieren · Investition · Fenster · Heizung · Kamine · Ofen · Solar · Wärmepumpen · Makler · Bad  
Sanitär · Garten · Böden · Decken · Treppen · Anbau · Neubau · Finanzieren · Haustechnik · [www.hausbauen-regional.de](http://www.hausbauen-regional.de)

95444

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**MUSTERWOHNUNG**  
Balthasar-Neumann-Str. 8  
Bayreuth

**TEL.: 0911/34 70 9-300**

**WWW.SCHULTHEISS-WOHNBAU.DE**

NÜRNBERG

FÜRTH

ERLANGEN

FRANKEN

# Wo wird gebaut?

Aktuelle Wohnbauprojekte aus der Region

NÜRNBERG

90409 · Schopenhauerstr. 10 · ETW

www.carlina-park.de

90449 · Südwestpark

DER STANDORT  
**Südwestpark**  
NÜRNBERG

TOP-BÜROS IN BESTER LAGE  
suedwestpark.de

www.suedwestpark.de

90419 · Helmstr. 53 · ETW

www.bauwerke-liebe.de

90451 · Innstr. 53 · RH

www.bayernhaus.de

90419 · Schnieglinger Str.  
ETW + Apartments

www.flora54.de

90453 · Georg-Stefan-Str. 53 · ETW

www.reichelsdorfer-keller.de

90455 · RieterBogen

**RieterBogen**  
Kornburg

www.wbg.nuernberg.de

90471 · Schönleben

**SCHÖN LEBEN**  
PARK

www.wbg.nuernberg.de

90473 · eichquartier · ETW

**eichquartier**  
KORNBURG

www.wbg.nuernberg.de

90427 · Reutleser Str. 70 · ETW

www.schultheiss-projekt.de

90478 · Ernststr. 1 · Apartments

www.bayernhaus.de

90431 · Großreuth · ETW

**Großreuth**  
GRÜN

www.grossreuthgruen.de

90482 · In der Finstermail 12  
RH + REH

www.bauwerke-liebe.de

90449 · Neuedtelsauer Str.  
ETW

www.schultheiss-projekt.de

90482 · Ostendstr. 115 · ETW

www.seetor-nuernberg.de

## Objekte im Detail

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-56  
nuernberg@instone.de

www.carlina-park.de

**90409 Nürnberg | Schopenhauerstr. 10 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
101	25 – 170	1 – 4	4. Quartal 2022	199.000	12

- Quartiersentwicklung mit vier Wohn- und einem Bürogebäude
- Zentrale Lage unmittelbar am Nürnberger Stadtpark
- Kurze Wege in die Innenstadt und ins Umland
- Einkaufsmöglichkeiten in der näheren Umgebung
- Moderne und zeitlose Architektur
- Grüner Außenbereich

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis in Vorbereitung.

**Bauherr:**  
SWB Erste Projekt GmbH & Co. KG

**Vertrieb:**  
SCHULTHEISS Wohnbau AG  
Tel. 0911/34 70 9 -310

www.flora54.de

**90419 Nürnberg | Schnieglinger Str. 54 | ETW, Mikroapp.**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
125	19 – 129	1 – 4	2. Quartal 2023	27	

Eigentumswohnungen

- 80 Eigentumswohnungen, ca. 58 bis 129 m<sup>2</sup>
- Aufzug und Tiefgarage
- KfW-55 förderfähig

Mikroapartments

- 45 Mikroapartments mit Loggia, ca. 19 bis 30 m<sup>2</sup>
- frei vermietbar, auf Wunsch Möblierung
- zentrale Stadtlage mit idealer Infrastruktur
- KfW-55-Standard

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:**  
Jutta Six  
0911 93425 - 308  
js@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

**90449 Nürnberg | Neuedtelsauer Str. | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
11	55 – 72	2	10/2022	385.043	2

- Erstklassig ausgestattete Terrassen- und Balkonwohnungen
- Energiesparende Bauweise als KfW-Effizienzhaus 55
- Ideale Anbindung an Bus, U-Bahn und Autobahn
- Mit der U-Bahn in 10 Minuten am Nürnberger Hauptbahnhof
- Keine nervige Parkplatz-Suche: Eigener Stellplatz in der Tiefgarage

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis liegt noch nicht vor.

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Jens Möllmann  
0911 93425 - 303  
jm@schultheiss-projekt.de

www.schultheiss-projekt.de

**90449 Nürnberg | Wörnitzstraße 53 | Doppelhaushälften**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
2	146	5	2022	879.725	2

**VERKAUFSSTART IM NÜRNBERGER SÜDWESTEN**

- Familienfreundliche Wohngegend – geprägt von Reihen- und Doppelhäusern
- Großzügige Grundrisse, nach Wunsch mit Ausbau eines Kellerraumes zum Hobbyraum
- Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und Multimediasystem »homeway«
- Terrasse mit eigenem Garten und Platz für den Sandkasten oder einen Pool zum Entspannen

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiebedarfsausweis (vorläufig) liegt noch nicht vor.

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Thomas Preusche  
0911/3607-252

www.bayernhaus.de

**90478 Nürnberg | Ernststraße 1 | Apartments**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
46	21 – 38	1	04/2022	161.000	3

- Für Kapitalanleger
- KfW 55 förderfähig
- Rundum-sorglos-Vermietungsservice
- Möbliert
- Modern ausgestattet

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 29,7 kWh/m²a, Gas, Baujahr 2021, Effizienzklasse A+.

Objekte im Detail

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Instone Real Estate  
Niederlassung Bayern Nord  
0911/990094-57  
nuernberg@instone.de

[www.seetor-nuernberg.de](http://www.seetor-nuernberg.de)

**SEE TOR**  
CITY CAMPUS

**90482 Nürnberg | Ostendstraße 115 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
199	25 - 250	1 - 7	2. Quartal 2023	179.000	128

- Neuer Lebens-, Wohn- und Arbeitsraum in Nürnberg
- Modernes Wohnquartier mit stilvollen Eigentumswohnungen
- Zentrumsnahe Lage und eine ideale Verkehrsanbindung
- Direkte Nähe zum beliebten Naherholungsgebiet Wöhrder See
- Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Hochwertige Ausstattung

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis in Vorbereitung.

Objekte im Detail Fürth

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Stefanie König  
0911 93425-309  
sk@schultheiss-projekt.de

Michael Staiger  
0911 93425-304  
mst@schultheiss-projekt.de

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**IM LOTTERSGARTEN**

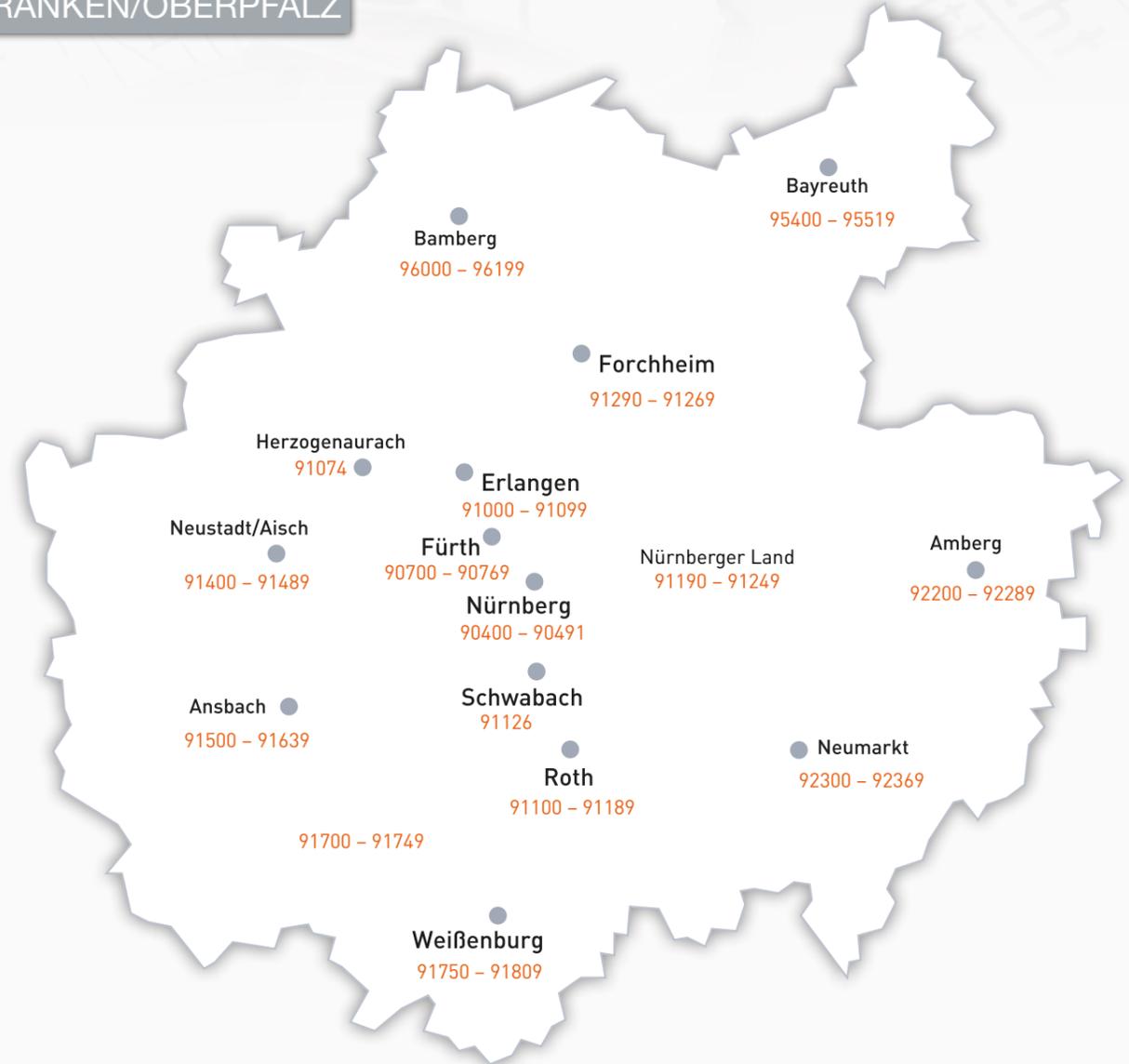
**90766 Fürth | Im Lottergarten | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	71 - 179	2 - 5	12/2021	429.947	2

- Traumhaftes Penthaus mit Dachterrasse & Blick ins Grüne
- Sehr gute Verkehrsanbindung
- Fürther Innenstadt ist fußläufig erreichbar
- Viele Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe
- Komfortables Wohnen mit Lift & Tiefgarage
- KfW 55 - bis zu 18.000 € Tilgungszuschuss
- Besichtigen Sie ab sofort unsere exklusive 3-Zimmer-Musterwohnung!

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis in Vorbereitung.  
Haus A: B, Erdgeschoss (Wh/m²), ETKA: B, 2020  
Haus B: B, Erdgeschoss (Wh/m²), ETKA: B, 2020

FRANKEN/OBERPFALZ



FÜRTH

ERLANGEN

90763 · Rednitz Juwel · ETW

[www.rednitzjuwel-fuerth.de](http://www.rednitzjuwel-fuerth.de)

90765 · Erlanger Str. 61  
ETW, Gewerbe

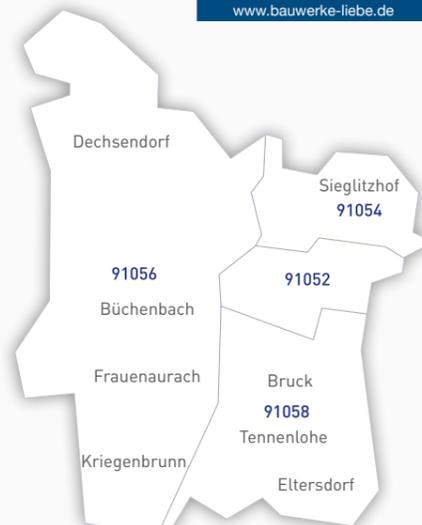
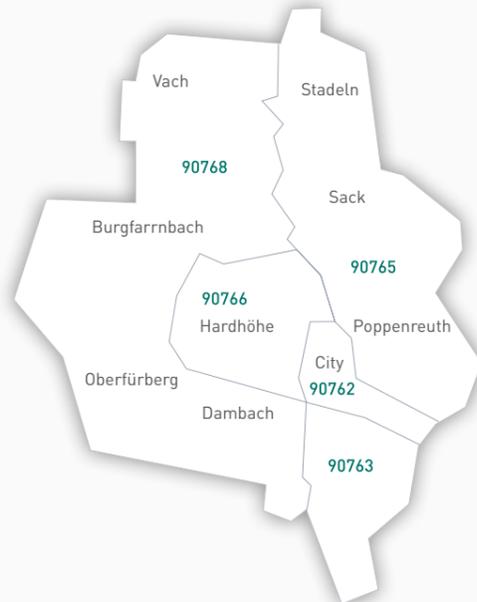
[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

90766 · Im Lottergarten · ETW

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

91056 · Heusteg 11  
ETW, Townhouses, Büros

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)



90513 Zirndorf · ETW  
Florian-Geyer-Str. 11

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

90552 Röthenbach · ETW  
Rückersdorfer Str. 2 - 8

[www.kinoberg.de](http://www.kinoberg.de)

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“  
RH/DHH  
**HERZOBASE**  
HERZOGENAURACH

[www.is-immosolution.de](http://www.is-immosolution.de)

91074 Herzogenaurach · ETW  
Nürnberger Str. 8

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

85053 Ingolstadt · Stollstr. · ETW

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

90513 Zirndorf · Friedrich-König-Weg 5  
ETW

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

90571 · Am Bahndamm 36 · ETW

[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

91074 Herzogenaurach · „Herzo Base“  
Nürnberger Str. · 4 ETW

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

91575 Windsbach · Finkenstr. 1+3  
ETW

[www.bell-bau.de](http://www.bell-bau.de)

90513 Zirndorf · Breslauer-Str. · ETW

[www.breslauer-blick.de](http://www.breslauer-blick.de)

90513 Zirndorf · Obsidian · ETW  
**OBSIDIAN**  
Entw. durch wohn in Zirndorf.

[www.wbg-zirndorf.de](http://www.wbg-zirndorf.de)

90571 Schwaig · Wiesentalstr. 2  
ETW

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

91074 Herzogenaurach · ETW  
Nürnberger Str.

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

95444 Bayreuth · ETW  
Hans-Sachs-Str. 57

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

## Objekte im Detail

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Günther Weyermann  
0911 93425-302  
gwe@schultheiss-projekt.de

Lothar Dietsch  
0911 93425-306  
ld@schultheiss-projekt.de

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**85053 Ingolstadt | Stollstraße 14 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
16	56 - 93	2 - 3	12/2021	359.950	4

- Ruhiges, modernes Ensemble am Stadtrand: familienfreundliche Grundrisse, sonnige Dachterrassen und z.T. private Gärten
- Exklusive Ausstattung mit Fußbodenheizung, Wohlfühlparkett, elektrischen Rollläden u. v. m.
- 10 Minuten in die City, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Schulen
- Energieeffizientes KfW-55 Haus – Tilgungszuschuss bis zu 18.000 €

**STOLLSTRASSE**

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiebedarfsausweis (vorläufig): Haus A: Erdgas H, 28,8 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, Bj. 2020. Haus B: Erdgas H, 29,9 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, Bj. 2020. Baugenehmigung wurde bestandsfähig erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Ihre Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Günther Weyermann  
0911 93425-302  
gwe@schultheiss-projekt.de

Lothar Dietsch  
0911 93425-306  
ld@schultheiss-projekt.de

[www.schultheiss-projekt.de](http://www.schultheiss-projekt.de)

**85055 Ingolstadt | Schoberstraße | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
22	61 - 98	2 - 4	04/2022	349.950	7

- Ruhig am Stadtrand, Bushaltestelle 50m entfernt, zum Park nur ein Spaziergang, 10 Min. in die City und 5 Min. zur A9. Perfekt.
- Exklusive Ausstattung mit Fußbodenheizung, Echtholz-Parkett, elektrischen Rollläden, Wohlfühlbad mit bodenl. Dusche u. v. m.
- Tiefgarage und Lift
- Energieeffizientes KfW-55 Haus – Tilgungszuschuss bis zu 18.000 €

**SCHOBERSTRASSE**

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energiebedarfsausweis (vorläufig): Haus A: Erdgas H, 24,7 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, Bj. 2020. Haus B: Erdgas H, 24,5 kWh/(m²a), Eff.Kl. A+, Bj. 2020. Baugenehmigung wurde bestandsfähig erteilt. Mit dem Bau wurde begonnen.

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Frank Müller  
0911 / 950 354 17

[www.gutenberg42.de](http://www.gutenberg42.de)

**90513 Zirndorf | Friedrich-König-Weg | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
28	79 - 84	2 - 4	--	--	--

- Große Balkone und Dach-/Terrassen
- Zeitlose Architektur
- Große bodentiefe Fensterfronten
- Traumhafter Blick ins Grüne
- Modernste Ausstattung
- Aufzug und Tiefgarage

**FRIEDRICH KÖNIG 5**

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.

**BERGER**  
GRUPPE

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Berger Bauprojekte GmbH  
0911/89 139 - 20

[www.kinoberg.de](http://www.kinoberg.de)

**90552 Röthenbach | Rückersdorfer Str. 2-8 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
34	35 - 108	1 - 4	--	156.400	7

- Echtholzparkett, elektrische Rollläden
- Moderne Sanitäreinrichtungen
- Sonnenterrassen und -balkone
- Privatgärten im Erdgeschoss
- Tiefgarage mit direktem Zugang zum Aufzug
- Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen
- KfW Effizienzhaus 55

**AM KINOBERG**  
THE PRIVATE CLUB

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

**BAYERNHAUS**  
Wohnbau - Gewerbebau - Projektentwicklung

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Martin Scheuerer  
0911/3607-252

[www.bayernhaus.de](http://www.bayernhaus.de)

**90571 Schwaig | Am Bahndamm 36 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
24	56 - 111	2 - 5	11/2022	327.000	11

- Barrierefrei
- KfW 55 EE förderfähig (bis zu 26.250 Euro)
- Nach Ihren Wünschen individuell konfigurierbar
- Gehobene Ausstattung
- Wintergärten, Balkone und Gärten

**Bee Living**

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. B: 20,9 kWh/(m²a), Strom | Baujahr 2022, Effizienzklasse A+

## Objekte im Detail

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Fabio Altomari  
0911 / 950 354 27

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

**90571 Schwaig | Wiesentalstraße 2 | Eigentumswohnungen**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
14	58 - 139	2 - 3	--	--	--

- 2 Häuser mit modernen 2- und 3-Zimmer-Wohnungen und 2 großzügigen Penthäusern
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil oder großzügigem Balkon bzw. großer Dachterrasse – Ausrichtung Südost
- Hochwertige Ausstattung wie z. B. elektrische Rollos und bodengleiche Walk-in-Dusche im Design-Badezimmer
- Energiestand nach EnEV 2016: KfW 55 (Förderung möglich)

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Karim Tacdirallah  
0911 / 950 354 61

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

**91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 4 + 8 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
9	50 - 137	2 - 4	--	--	--

- Moderne 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen und ein Penthaus
- Ca. 57 m² bis 98 m² Wohnfläche
- Alle Wohnungen mit Terrasse und Gartenanteil, Balkon bzw. Dachterrasse
- Hochwertige Ausstattung
- KfW 55, Energiestandard entspricht der EnEV 2016

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Ihre Ansprechpartnerin für dieses Objekt:**  
Marilyn Gernbacher  
0911/34 70 9 - 390

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**91074 Herzogenaurach | Nürnberger Str. 54 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
18	77 - 151	3 - 4	--	--	7

- Loggien oder Terrasse
- Aufzug, Tiefgarage
- KfW 40 förderfähig
- Vergabe nur im Inheimischenmodell, an Personen, die bereits in Herzogenaurach leben oder arbeiten

**NÜRNBERGER STRASSE**  
MEIN ZUHAUSE. HERZO BASE II

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:**  
Frank Böhner  
0911/34 70 9 - 355

[www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

**95444 Bayreuth | Hans-Sachs-Straße 5 - 7 | ETW**

Einheiten	Fläche	Zimmer	Bezug ab	€ ab	noch verfügbar
23	56 - 105	2 - 4	--	--	13

- Tiefgarage, Aufzug, Stellplätze
- Ruhige Lage mit guter Infrastruktur
- Förderfähiges KfW-55-Energiekonzept

Illustrative Darstellung, endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Energieausweis lag bei Druck noch nicht vor.

# NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund

[www.NIB.de](http://www.NIB.de)

NIB | Rehdorfer Str. 10 | 90431 Nürnberg | Tel. 0911 / 321 621 - 25 | info@nib.de

# Baugrund zu verkaufen?

Dann finden Sie hier garantiert den passenden Ansprechpartner!

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

**BAUWERKE –  
Liebe & Partner**  
Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911/950 354 16  
www.bauwerke-liebe.de

**BAY  
IKO**

**Bayerisches Immobilien  
Kontor GmbH**  
Nordostpark 16  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911/477 260-0  
www.bayiko.de

**BAYERNHAUS**

**BAYERNHAUS Wohn- und  
Gewerbebau GmbH**  
Rollnerstr. 180  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911/36 07-252  
www.bayernhaus.de

**BEILBAU**

**Beil Baugesellschaft mbH**  
Nürnberger Straße 38a  
91522 Ansbach  
Tel. 0981/18 88 4-700  
www.beil-bau.de

**BERGER  
GRUPPE**

**BERGER GRUPPE**  
Fritz-Weidner-Str. 4  
90451 Nürnberg  
Tel. 0911/89139-20  
www.berger-gruppe.de

**ECKPFEILER**  
Immobilien Nürnberg

**ECKPFEILER Immobilien  
Nürnberg GmbH**  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. 0911/81 55 45 0  
www.eckpfeiler.de

**ESW**  
raum für perspektive

**ESW Bauträger GmbH**  
Hans-Sachs-Platz 10  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911/20 08-370  
www.esw.de

**GS  
WOHNEN**

**GS Schenk Wohn- und  
Gewerbebau GmbH**  
Im Pinderpark  
90513 Zirndorf  
Tel. 0911/37 27 57 00  
www.gs-schenk.de

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN

**Hegerich Immobilien GmbH**  
Hans-Bornkessel-Str. 3  
90763 Fürth  
Tel. 0911/131 605 0  
www.hegerich-immobilien.de

**INSTONE  
REAL  
ESTATE**

**Instone Real Estate**  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
Tel. 0911/990094-76  
www.instone.de

**Joseph-Stiftung**

**Joseph-Stiftung**  
Kirchl. Wohnungsunternehmen  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Tel. 0951/91 44-614  
www.joseph-stiftung.de

**KIB**

**KIB Gruppe**  
Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911/477 55-0  
www.kib-gruppe.de

**NETTER  
BAU  
ART**  
ENTWURF/PLANUNG  
BAUUNTERNEHMEN  
DESIGN

**Max Netter GmbH**  
Hagenbucherstraße 31  
91171 Greding  
Tel.: 08469/90 10 70  
www.netter-bauart.de

**P&P  
GRUPPE**

**P&P Gruppe GmbH**  
Isaak-Loewi-Straße 11  
90763 Fürth  
Tel.: 0911/766 06 10  
www.pp-gruppe.de

**PROJECT**  
Immobilien

**PROJECT Immobilien  
Wohnen AG**  
Niederlassung Nürnberg  
Innere Laufer Gasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911/96 44 32 10  
www.project-immobilien.com

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

**Schultheiß  
Projektentwicklung AG**  
Großreuther Str. 70  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911/93 425-0  
www.schultheiss-projekt.de

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG

**Schultheiss Wohnbau AG**  
Lerchenstr. 2  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911/34 70 9-0  
www.schultheiss-wohnbau.de

**S&P** **sontowski  
& partner  
GROUP**

**Sontowski & Partner GmbH**  
Sebastianstraße 31  
91058 Erlangen  
Tel. 09131/77 75-0  
www.sontowski.de

**wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

**wbg Nürnberg GmbH  
Immobilienunternehmen**  
Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg  
Tel. 0911/80 04-147  
verkauf@wbg.nuernberg.de

**WBG  
ZIRNDORF**

**Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Zirndorf mbH**  
Lichtenstädter Str. 13  
90513 Zirndorf  
Tel. 0911/96 57 429 - 23  
www.wbg-zirndorf.de

**WONEO**

**WONEO Objekt GmbH**  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911/933 72-30  
www.woneo.de

**ww wüstenrot**  
Wünsche werden Wirklichkeit.  
Wüstenrot Immobilien

**Wüstenrot Immobilien  
Rainer Köhler**  
Flößbastr. 22a  
90763 Fürth  
Tel. 0911/72 30 190  
www.wuestenrot-immobilien.de

[www.qm-magazin.de](http://www.qm-magazin.de)



- Kaufen/ Verkaufen
- Mieten/ Vermieten
- Finanzieren
- Bewerten

*Wir sind für Sie da!*


Kooperationspartner: HAUSBAUEN Regional Haus & Grund® Dickel qm medien

**Kaufobjekte**

**Nürnberg**

WOHNUNGEN

**90419 Nürnberg**

Rarität in Toplage! Vermietete 4-Zimmer-ETW mit großer Balkonterrasse + TG!

V: 75 kWh; Fern; Bj. 1993

100 m² 4

€ 559.000,- NIB-ID: 60CC6EA300

bornemann immobilien (0911) 206390

**Haus & Grund® Nürnberg**

Färberplatz 12  
90402 Nürnberg  
0911 - 376578 0  
verein@hausundgrund-nuernberg.de  
www.hausundgrund-nuernberg.de

**BAYERNHAUS**  
Wohnbau - Gewerbebau - Projektentwicklung

Rollnerstr. 180  
90425 Nürnberg  
0911 - 3607-252  
willkommen@bayernhaus.de  
www.bayernhaus.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**EQ66**

**wbg**  
Nürnberg Immobilien

In Nachbarschaft zum Langwasserbad, im neuen EichQuartier, entstehen 66 Eigentumswohnungen von 52 m² bis 149 m²

- 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen
- Umgeben von einem parkähnlichen Waldsaum mit geschützten Eichen

Beratung und Verkauf:  
0911 8004-147 wbgbautraeger.nuernberg.de

70% bereits verkauft!

Wir gestalten Lebensräume.

**90402 Nürnberg**

HEGERICH: Charmante Maisonette-Wohnung im Herzen von Nürnberg!

V: 100 kWh; Fern; Bj. 1949

107 m² 2

€ 549.000,- NIB-ID: 60D9DCEC26

Hegerich Immobilien (0911) 13160514

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG

Großreuther Str. 70  
90425 Nürnberg  
0911 - 934250  
info@schultheiss-projekt.de  
www.schultheiss-projekt.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90429 Nürnberg**

Helle Massanderwohnung im Herzen von Gostenhof

Gas; Bj. 1912; \*

80 m² 2

€ 289.000,- NIB-ID: 60F286FB00

Löw Immobilien (0911) 27444411

**90441 Nürnberg**

Letzte Gelegenheit: 3-Zi.-DT-Wng im Senioren-Service-Wohnen Villa Nopitschpark-Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und (Vorsorge-)Anleger - Bezugsfrei

A: 44 kWh; Gas; Bj. 2017; A

106 m² 3

€ 459.000,-

URBANBAU GmbH (0911) 776611

**90443 Nürnberg**

Nürnberg-Zentrum: Top gelegene 6-Zimmer-Wohnung mit modernem Bad und Parkett!

Gas; \*

189 m² 6

€ 850.000,- NIB-ID: 60006277

WOGÉ Immobilien GmbH & Co KG (0911) 377325

**DatenundBau**  
Immobilien GbR | Vermietung und Verkauf

Innere Koberger Str. 13  
90408 Nürnberg  
0911 - 36 51 701  
info@datenundbau-immobilien.de  
www.datenundbau-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**LÖW IMMOBILIEN**  
G.M.B.H.

Fürther Str. 2 a  
90429 Nürnberg  
0911 - 2744440  
info@loew-immo.de  
www.loew-immo.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**kgh.de**  
meine anwälte.

Fürther Straße 98 - 100  
90429 Nürnberg  
0911 - 323860  
info@kgh.de  
www.kgh.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Sparda ImmobilienWelt**

Eilgutstr. 9  
90443 Nürnberg  
0911 - 2477500  
zuhause@spardaimmobilienvelt.de  
www.spardaimmobilienvelt.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90449 Nürnberg**

Röthenbach/Schweinau, ruhige Seitenstraße! Schöne 3-Zi.-ETW mit 17 m² West-Balkon + TG!

B: 89,70 kWh; Fern; Bj. 1971

78 m² 3

€ 349.000,- NIB-ID: 60C7333031

bornemann immobilien (0911) 206390

**INSTONE REAL ESTATE**

Marienbergstraße 94  
90411 Nürnberg  
0911-990094-0  
nordbayern@instone.de  
www.instone.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**immopaar**  
HERMANN SCHMITT IMMOBILIEN

Fürther Straße 53a  
90439 Nürnberg  
0911 - 27 47 05 52  
schmitt@immopaar.de  
www.immopaar.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH

Konstanzenstr. 15  
90439 Nürnberg  
0911 - 376533-0  
info@baugeldundmehr.de  
www.baugeldundmehr.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90443 Nürnberg**

Perfekte Kapitalanlage - Service Apartments im Nürnberger Süden

V: 98,20 kWh; Gas; Bj. 1952

223 m² 9

€ 1.200.000,- NIB-ID: 60DF22EB00

Hegerich Immobilien (0911) 13160515

**90449 Nürnberg**

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

B: 49,60 kWh; Fern; Bj. 2021

72 m² 2

€ 484.456,- NIB-ID: 60A625B953

Schultheiß Projektentwicklung (0173) 5659657

**90451 Nürnberg**  
Schmuckstück sucht Liebhaber

B: 96,20 kWh; Bj. 1995  
50 m<sup>2</sup> 2  
€ 249.000,- NIB-ID: 60E8647418  
LÖW Immobilien  
(0911) 2744415

**90478 Nürnberg**  
Mikroapartment mit Tilgungszuschuss

B: 29,70 kWh; Gas; Bj. 2021  
22 m<sup>2</sup> 1  
€ 161.000,- NIB-ID: 60A4BAF824  
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau  
(0911) 3607252

Hohfederstr. 17  
90489 Nürnberg  
0911 - 367041  
hkluepfel@nexgo.de  
www.kluepfel-immobilien.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Äußere Sulzbacher Str. 27  
90491 Nürnberg  
0911 - 377370  
backoffice@woege-immobilien.de  
www.woege-immobilien.de

10 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90461 Nürnberg**  
Beliebte Lage im Nibelungenviertel

V: 118,90 kWh; Öl; Bj. 1938  
60 m<sup>2</sup> 2  
€ 480.- KM NIB-ID: 609C293700  
Margita Schemmel Immobilien  
(09170) 7175

**90439 Nürnberg**  
Büro-Etage Neubau-Erstbezug mit Dachterrasse in sehr guter Lage von Nürnberg mit U-Bahn und Autobahnanschluss!

B: 88 kWh; Fern; Bj. 2021  
240 m<sup>2</sup>  
€ 4.080.- KM NIB-ID: 60B1807E00  
ImmoService GmbH  
(0911) 2355690

**Kaufobjekte**

**Fürth**

**WOHNUNGEN**

Hans-Bornkessel-Str. 3  
90763 Fürth  
0911 - 1316050  
info@hegerich-immobilien.de  
www.hegerich-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90765 Fürth**  
Nette Wohnung für den verwöhnten Single

V: 126 kWh; Gas; Bj. 1985  
65 m<sup>2</sup> 2  
€ 243.750,- NIB-ID: 608B104200  
Margita Schemmel Immobilien  
(09170) 7175

Entensteig 11  
90768 Fürth  
0911 - 722282  
info@munk-immobilien.de  
www.munk-immobilien.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Fritz-Weidner-Str. 4  
90451 Nürnberg  
0911 - 89139-20  
verkauf@berger-gruppe.de  
www.berger-gruppe.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Goldbachstr. 11  
90480 Nürnberg  
0911 - 406033  
info@bum-immobilien.de  
www.bum-immobilien.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Keßlerstr. 1  
90489 Nürnberg  
0911 - 580 2478  
joachim.schlumberger@postbank.de  
immobilien.postbank.de/nuernberg

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90491 Nürnberg**  
\*Zur Kapitalanlage - Süd-West-Balkon - Bad mit Fenster\*

V: 134,20 kWh; Gas; Bj. 1965  
54 m<sup>2</sup> 2  
€ 235.000,- NIB-ID: 6098DD771F  
Bum Immobilien  
(0911) 406033

**90491 Nürnberg**  
Erlenstegen! Geräumige Terrassenwohnung, 4-Zimmer mit hochwertiger Ausstattung!

V: 103,70 kWh; Gas; Bj. 2005  
136 m<sup>2</sup> 4  
€ 1.970.- KM NIB-ID: 6081886B00  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90491 Nürnberg**  
\*Individuell geschnitten - ruhige Lage in zweiter Reihe - vielseitig nutzbar - provisionsfrei\*

V: 144 kWh; Gas; Bj. 1955  
168 m<sup>2</sup>  
€ 1.095.- KM NIB-ID: 5BC44C8B0E  
Bum Immobilien  
(0911) 406033

Kurgartenstraße 37 / Passage  
90762 Fürth  
0911 - 929980  
henrici@dr-schaefer-immobilien.de  
www.dr-schaefer-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90763 Fürth**  
3-Zi-Senioren-Servicewohnung Villa Aurora - Ihre Zukunftsabsicherung für Selbstnutzer und Kapitalanleger Bezugsfrei Herbst 2021 Energieausw. in Vorber.; Bj. 2020; \*

78 m<sup>2</sup> 3  
€ 392.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

Billingenanlage 16/Ecke Vacher Str.  
90766 Fürth  
0911 - 740780  
info@bohngmbh.de  
www.bohngmbh.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90768 Fürth**  
PENTHAUSETAGE - 4 Zimmer und 100 m<sup>2</sup> Dachterrasse auf einer Ebene - FÜ-Oberfürberg

V: 131,50 kWh; Gas; Bj. 2001  
157 m<sup>2</sup> 4  
€ 599.900,- NIB-ID: 316  
Jochen M. Lang Immobilien  
(0911) 6808877

Katzwanger Hauptstraße 45  
90453 Nürnberg  
0911/92 88 111  
perlen@derossi-immobilien.de  
www.derossi-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Ostendstr. 196  
90482 Nürnberg  
0911 - 25562-0  
info@bauwerke-liebe.de  
www.bauwerke-liebe.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Freitagstr. 11  
90489 Nürnberg  
0911 - 20639-0  
office@bornemann-immobilien.de  
www.bornemann-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90491 Nürnberg**  
Helle 2-Zimmer-DG-Wohnung, ohne Käuferprovision

V: 74,60 kWh; Gas; Bj. 1950  
59 m<sup>2</sup> 2  
€ 185.000,- NIB-ID: 60006268  
WÖGE Immobilien GmbH & Co KG  
(0911) 3773725

**Kaufobjekte**

**Nürnberg**

**HÄUSER**

**Kaufobjekte**

**Nürnberg**

**GRUNDSTÜCKE**

Waagstraße 1  
90762 Fürth  
0911 - 777711  
info@hufner-immobilien.de  
www.hufner-immobilien.de

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90763 Fürth**  
NEUBAU - Schicke 2 Zimmer ETW mit hochw. Ausstattung im EG mit Terrasse, TG in Fürth/Süd

B: 81 kWh; Pellet; Bj. 2020  
98 m<sup>2</sup> 2  
€ 430.000,- NIB-ID: 5F114C742D  
Postbank Immobilien  
(0911) 5802451

**90766 Fürth**  
3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Garten

B: 24,90 kWh; Gas; Bj. 2020  
84 m<sup>2</sup> 3  
€ 509.621,- NIB-ID: 5F59F42D28  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425309

**Kaufobjekte**

**Fürth**

**GEWERBE**

**90459 Nürnberg**  
Frei! Schön aufgeteilte Wohnung mit Topinfrastruktur

V: 87 kWh; Gas; Bj. 1912  
63 m<sup>2</sup> 3  
€ 270.000,- NIB-ID: 609E7B5B00  
Peter Munk Immobilien  
(0171) 3298199

Ostendstraße 149  
90482 Nürnberg  
0911 - 2355690  
rieger@immoservice.de  
www.immoservice.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90489 Nürnberg**  
Ruhig gelegenes, renoviertes Appartement am Rennweg!

V: 188,30 kWh; Gas; Bj. 1900  
49 m<sup>2</sup> 1  
€ 165.000,- NIB-ID: 60CDE6CF1C  
Peter Munk Immobilien  
(0171) 3298199

**Mietobjekte**

**Nürnberg**

**WOHNUNGEN**

**90455 Nürnberg**  
Kornburg, familienfreundlich + ruhig! Freies RMH mit Garage + schönem Garten!

B: 207,40 kWh; Öl; Bj. 1968  
227 m<sup>2</sup> 4  
€ 485.000,- NIB-ID: 60E2F7C700  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

Bauplatz mit Bachlauf!!

1280 m<sup>2</sup>  
€ 1.150.000,- NIB-ID: 60BF7EEA00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

Ludwigstr. 41  
90763 Fürth  
0911 - 77 66 11  
info@berlet-immobilien.de  
www.berlet-immobilien.de

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Hans-Vogel-Str. 137  
90765 Fürth  
0911 - 791991  
info@immobilien-brewer.de  
www.immobilien-brewer.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90766 Fürth**  
5-Zimmer-Penthousewohnung mit Dachterrasse

B: 24,90 kWh; Gas; Bj. 2020  
179 m<sup>2</sup> 5  
€ 1.089.984,- NIB-ID: 5F5A16A721  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425309

Wohn- und Geschäftshaus im Innenstadtbereich

Denkmal; Bj. 1763  
250 m<sup>2</sup> 441 m<sup>2</sup>  
€ 939.000,- NIB-ID: 60A50BD300  
Reitelshöfer + Heider Immobilien  
(0981) 12224

**90478 Nürnberg**  
Nur ein Katzensprung zum Dutzendteich

Öl; Bj. 1962; \*  
90 m<sup>2</sup> 3  
€ 299.000,- NIB-ID: 5D10A62DB5  
Margita Schemmel Immobilien  
(09170) 7175

Moritzbergstr. 37  
90482 Nürnberg  
0911 - 9507878  
info@die-kluge-immo.de  
www.immobilien-kluge.de

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

Oedenberger Str. 55-59  
90491 Nürnberg  
0911 / 244 64 90  
ywittmann@huettig-rompf.de  
www.huettig-rompf.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90403 Nürnberg**  
ZENTRAL - ÜBER DEN DÄCHERN VON NÜRNBERG

Elektro; Bj. 1960; \*  
90 m<sup>2</sup> 3  
€ 750.- KM NIB-ID: 60F51F6F16  
de Rossi Immobilien  
(0911) 9288111

**Mietobjekte**

**Nürnberg**

**GEWERBE**

**DER MAKLER IN DER REGION** Bestpreise ohne Limit  
Wohnhäuser, Mietshäuser, Wohnbau-Grundstücke **IM BIETERVERFAHREN**

So sollten Sie heute Ihre Immobilie verkaufen!  
Wir bewerten kostenlos Ihr Wohneigentum und beraten Sie gerne unverbindlich über den erfolgreichen Verkauf im fairen Bieterverfahren zu Bestpreisen!

Rufen Sie uns an: **0911 - 740780**  
oder per E-Mail: **Info@bohngmbh.de**

**Bohn** GMBH  
Nicht nur besser...  
ANDERS

**Kaufobjekte**

**Erlangen**

WOHNUNGEN

**Mietobjekte**

**Erlangen**

WOHNUNGEN

**Kaufobjekte**

**Franken/OPf.**

WOHNUNGEN

**J. M. LANG Immobilien**

Zeisigweg 6  
90547 Stein  
0911 - 680 88 77  
j.m.lang-immobilien@t-online.de  
www.immo-lang-stein.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90571 Schwaig**

**4 Zimmer mit verglaster Loggia und Gästebad**

B: 20,90 kWh; Elektro  
93 m<sup>2</sup> 4  
€ 490.000,- NIB-ID: 60D45EAB11  
Bayernhaus Wohn- und Gewerbebau  
(0911) 3607252

**Allianz**  
**Markus Zein**  
Allianz Generalvertretung

Äußerer Markt 8  
91077 Neunkirchen am Brand  
09134 - 211  
zein.neunkirchen@allianz.de  
www.zein-allianz.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**FÜSTIG IMMOBILIEN GRUPE**

Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
09123 / 990330  
zeisberg@rustig.de  
www.ruestig.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**RINGLER Immobilien**

Bahnhofstr. 13a  
91560 Heilsbronn  
09872 - 8212  
ringler-immobilien@t-online.de  
www.ringler-immobilien.de

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**wohnfürth**  
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG

**LIMPERT Immobilien**

Henkestraße 96  
91052 Erlangen  
09131 - 39 006  
info@limpert-immobilien.de  
www.limpert-immobilien.de

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**91058 Erlangen**

**2 Balkone - VIEL PLATZ  
3 ZIMMER - IN ELTERS DORF**

V: 138,10 kWh; Öl; Bj. 1991  
163 m<sup>2</sup> 3  
€ 1.250,- KM NIB-ID: 60F51F7042  
de Rossi Immobilien  
(0911) 9288111

**90513 Zirndorf**

**Direkt am Stadtwald... Individuelle Galerie Wohnung mit Blick in's Grüne...**

Öl; Bj. 1994; \*  
98 m<sup>2</sup> 3,5  
€ 445.000,- NIB-ID: 60CB161C21  
Peter Hüfner Immobilien  
(0911) 777711

**RE/MAX in Stein**

Hauptstr. 11  
90547 Stein  
0911 - 2552280  
frank.leonhardt@remax.de  
www.remax-stein.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**margita schemmel immobilien**

Hainbuchenweg 12  
90596 Schwabach  
09170 / 7175  
m.schemmel@t-online.de  
www.margita-schemmel-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Pekona Immobilien**  
PERSÖNLICH KOMPETENT NAH

Ansbacher Straße 8  
91126 Schwabach  
09122 / 88 70 6-24  
info@pekona.de  
www.pekona.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN**

**91220 Schnaittach**

**Attraktive Wohnung mit herrlichem Sonnen-Balkon - sofort frei! Schnaittach**

V: 113,30 kWh; Öl; Bj. 1987  
90 m<sup>2</sup> 3  
€ 285.000,- NIB-ID: 60CC98D52A  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265

**Gloßner Immobilien**  
... mehr als Immobilien

Am Altenweiher 3  
92318 Neumarkt  
09181 - 1299  
info@glossner-immo.de  
www.glossner-immo.de

25 Jahre Partner der NEUMARKTER NIMB IMMOBILIENBÖRSE

**Müller & Müller IMMOBILIEN GMBH**

Konrad-Zuse-Str. 10  
91052 Erlangen  
09131 - 977918-0  
info@m-m-immo.de  
www.m-m-immo.de

20 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**Kaufobjekte**

**Erlangen**

HÄUSER

**Ottmann Immobilien**

Fischbacher Str. 1  
90518 Altdorf  
09187 - 90 29 59  
info@ottmann-immobilien.de  
www.ottmann-immobilien.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**TRISTAN & ISOLDE**  
*Aus Liebe zum Wohnen*

Wohnbau Projektentwicklung WK  
Fürth GmbH  
Donauschwabenstraße 22  
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz  
0911/95045-0  
info@tristan-isolde.de  
www.tristan-isolde.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**René Felzmann IMMOBILIEN GmbH**

Penzenhofener Str. 6  
90610 Winkelhaid  
09187 - 9740071  
letstalk@felzmann-immobilien.de  
www.felzmann-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**91171 Greding**

**Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit traumhaftem Blick ins Grüne**

Gas; Bj. 2021; \*  
72 m<sup>2</sup> 3  
€ 222.115,- NIB-ID: 60D330563E  
Pekona Immobilien  
(0160) 4384473

**VON POLL**

**91301 Forchheim**

**VON POLL Forchheim: Sanierter Altbau im Zentrum**

V: 144,90 kWh; Gas; Bj. 1932  
90 m<sup>2</sup> 3  
€ 374.000,- NIB-ID: 60D60B9300  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN**

Bahnhofstr. 7 + Dammstr. 1  
92318 Neumarkt  
09181 - 8265  
info@kirschundhaubner.de  
www.kirschundhaubner.de

30 Jahre Partner der NEUMARKTER NIMB IMMOBILIENBÖRSE

**Wovon träumen Sie?**

Erfüllen Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden.

Unter [www.wohnfuerth.de](http://www.wohnfuerth.de) verraten wir Ihnen, wie wir Sie dabei unterstützen.

Neue Projekte folgen in Kürze.

**Wir sind Ihr vertrauensvoller Partner**

**VON POLL IMMOBILIEN**

Werner-von-Siemens-Straße 1d  
91052 Erlangen  
09131 - 828900-0  
matthias.gehardt@von-poll.com  
www.von-poll.com/erlangen

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**91056 Dechsendorf**

**\*\*\*Rückzugsort am Rande der Natur\*\*\* Zweifamilienhaus am Naturschutzgebiet**

V: 58 kWh; Öl; Bj. 1985  
975 m<sup>2</sup> 310 m<sup>2</sup> 10  
€ 1.460.000,- NIB-ID: 5EB1359F00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**SPEIER IMMOBILIEN**

Bruckwiesenstraße 109  
90522 Oberasbach  
0911 - 99917170  
horst.speier@speier-immobilien.de  
www.speier-immobilien.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90552 Röthenbach**

**IHR FILMREIFES ZUHAUSE Kinoberg.de**

Bj. 2021; \*  
77 m<sup>2</sup> 3  
€ 379.800,- NIB-ID: 60B5323984  
Berger Gruppe  
(0911) 8913920

**90610 Winkelhaid**

**Vielseitig nutzbares Ladenlokal mitten in Winkelhaid "ohne Käuferprovision"**

V: 78 kWh; Gas; Bj. 1982  
100 m<sup>2</sup> 3  
€ 195.000,- NIB-ID: 60B5323984  
René Felzmann Immobilien  
(09187) 9740071

**Gröschel Immobilien**

Simonshofer Str. 7  
91207 Lauf  
09123 - 4413  
info@groeschel-immobilien.de  
www.groeschel-immobilien.de

30 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**VON POLL**

**91301 Forchheim**

**Sanierter Altbau im Zentrum**

B: 144,90 kWh; Gas; Bj. 1932  
56 m<sup>2</sup> 3  
€ 260.000,- NIB-ID: 60DC63CB00  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**Lautenschlager Immobilien GmbH**  
FINANZIERUNGEN · WERTMITTLUNGEN

Mühlstr. 1  
92318 Neumarkt  
09181 - 465173  
info@lautenschlager-immobilien.de  
www.lautenschlager-immobilien.de

25 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**91052 Erlangen**

**Exklusiv und wunderschön gelegen: Feine 2-Zl.-ETW in moderner Stadtvilla zwischen Zentrum und Röthelheimpark**

V: 108,60 kWh; Fern; Bj. 1993  
57 m<sup>2</sup> 2  
€ 330.000,- NIB-ID: 60EC4E3939  
Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB.de

**90522 Oberasbach**

**NEUBAU Bibert Living - Vorankündigung Ihr Minireihenhaus: 2,5 Zimmer-Maisonettewohnung**

Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*  
75 m<sup>2</sup> 2,5  
€ 401.000,- NIB-ID: 60E4E3939  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**90552 Röthenbach**

**IHR FILMREIFES ZUHAUSE Kinoberg.de**

Bj. 2021; \*  
80 m<sup>2</sup> 3  
€ 394.900,- NIB-ID: 60E4E3939  
Berger Gruppe  
(0911) 8913920

**RE/MAX in Herzogenaurach**

Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
09132 - 750830  
christine.vogel@remax.de  
www.remax-solutions.de

5 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**ALEXANDER GROSS IMMOBILIEN**

Hersbrucker Str. 23  
91207 Lauf  
09123 - 9701 - 0  
info@gross-immo.de  
www.gross-immo.de

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN**

Eyber Straße 35  
91522 Ansbach  
0981 - 12224  
info@rhi-immobilien.de  
www.rhi-immobilien.de

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**IMMOBILIENRITTER**

Bahnhofstr. 4  
92318 Neumarkt  
0170 - 9318774  
ritter-neumarkt@gmx.de  
www.immobilien-ritter.de

35 Jahre Partner der NEUMARKTER NIMB IMMOBILIENBÖRSE

**wohnfürth GmbH & Co. KG**  
Siemensstraße 28  
90766 Fürth

[www.wohnfuerth.de](http://www.wohnfuerth.de)

**92318 Neumarkt**  
Stilvoll. Modern. Zentrumsnah.

Pellet: \*  
131 m<sup>2</sup> 4  
587.250,- NIB-ID: 60B4C1B300  
Gloßner Immobilien  
(09181) 1299

**Mietobjekte**

**Franken/OPf.**

**WOHNUNGEN**

**Kaufobjekte**

**Franken/OPf.**

**HÄUSER**

**90559 Burgthann**  
NEUBAU eines ansprechenden Einfamilienhauses in Burgthann

Luftwpt; Bj. 2022; \*  
2109 m<sup>2</sup> 160 m<sup>2</sup> 5  
777.000,- NIB-ID: 60BDF52B4A  
Ottmann Immobilien  
(09187) 902959

**91093 Heßdorf**  
Bezahlbares Einfamilienhaus mit Garage, Garten und Werkstattgebäude in ruhiger Lage von Hannberg

B: 196,60 kWh; Öl; Bj. 1960  
395 m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup> 5  
398.000,- NIB-ID: 60ED3F9D5C  
Müller & Müller Immobilien  
(09131) 9779180

**91472 Ipsheim**  
\*\*\*PROVISIONSFREI\*\*\*  
\*\*\* letzte Chance \*\*\*  
Nur noch 1 DHH zu haben!

Bj. 2021; \*  
339 m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 5  
444.465,- NIB-ID: 60992E56B9  
RE/MAX Herzogenaurach  
(09132) 750830

**91735 Muhr am See**  
Neubau - Reihenmittelhaus mit vielen Extras und Seenähe!

B: 14,20 kWh; LWP; Bj. 2020  
316 m<sup>2</sup> 145 m<sup>2</sup> 5  
464.000,- NIB-ID: 60CF1C2E00  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(09122) 7902137

**92366 Hohenfels**  
Die Gelegenheit! Wohn- und Geschäftshaus im Zentrum, Hohenfels - Marktplatz

Bj. 1956/1986; \*  
462 m<sup>2</sup> 360 m<sup>2</sup> 10  
330.000,- NIB-ID: 60CC98D544  
Kirsch & Haubner Immobilien  
(09181) 8265

**90574 Roßtal**  
Der Traum zum Arbeiten! Büro- oder Praxisfläche in Roßtal-Buchschwabach (Gewerbegebiet)

V: 59,70 kWh; Öl; \*  
770,- KM NIB-ID: 5D14AFC410  
Norbert Ringler Immobilien  
(09872) 8212

**DR. KLEIN**  
Die Partner für Ihre Finanzen.

Centrum 12  
92353 Postbauer-Heng  
09188 - 7490010  
neumarkt-baufi@drklein.de

Klester 21 - 23  
90461 Nürnberg  
0911 - 23985150  
nuernberg-sued-baufi@drklein.de  
www.drklein.de/berater/manfred-gehrmann

Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**90522 Oberasbach**  
IHRE CHANCE-1. MONAT MIETFREI!  
WG- / Homeoffice | 4-Zi.Whg. | 2 Bäder | 2 Balkone | EBK

B: 18,93 kWh; Pellet; Bj. 2019  
112 m<sup>2</sup> 4  
1.378,- KM NIB-ID: 60E80C8F00  
Pekona Immobilien  
(09122) 8870624

**90513 Zirndorf**  
Wohnen auf höchstem Niveau für 1 bis 2 Familien zzgl. Einlieger-Wohnung in Zirndorf OT

V: 72,90 kWh; Gas; Bj. 2000  
570 m<sup>2</sup> 310 m<sup>2</sup> 8  
1.200.000,- NIB-ID: 5F114C7718  
Postbank Immobilien  
(0911) 5802451

**90571 Schwaig**  
Geräumiges Familiendomizil im beliebten Schwaig bei Nürnberg

V: 184 kWh; Öl; Bj. 1961  
590 m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup> 5  
630.000,- NIB-ID: 60BDE39A43  
Ottmann Immobilien  
(09187) 902959

**91126 Rednitzheimbach**  
Tolle Doppelhaushälfte in Rednitzheimbach

V: 120,80 kWh; Öl; Bj. 1979  
264 m<sup>2</sup> 158 m<sup>2</sup> 6  
650.000,- NIB-ID: 60B5E1FB00  
Spardal ImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**91472 Ipsheim**  
Barrierefreies Reihenmittelhaus mit unverbaubarem Blick zur Burg Hoheneck \*\*\* PROVISIONSFREI\*\*\*

Bj. 2021; \*  
448 m<sup>2</sup> 143 m<sup>2</sup> 5  
568.200,- NIB-ID: 60992E5CCC  
RE/MAX Herzogenaurach  
(09132) 750830

**92260 Ammerthal**  
2-Familien-Haus, Alleinlage, Nähe Amberg

Öl; \*  
13512 m<sup>2</sup> 410 m<sup>2</sup> 12  
850.000,- NIB-ID: 5F31058C00  
Immobilien Ritter  
(09181) 4405588

**97265 Hettstadt**  
Kapitalanleger aufpassen!  
Wunderschönes Mehrfamilienhaus nahe Würzburg

B: 72,10 kWh; Gas; Bj. 1997  
420 m<sup>2</sup> 270 m<sup>2</sup> --  
700.000,- NIB-ID: 60DD8D13C  
Spardal ImmobilienWelt  
(0911) 2477500

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB.de

**ZIMMERMANN**  
Immobilien • Vermietungen • Hausverwaltungen

Kleberstraße 39  
96047 Bamberg  
0951 - 98 08 90  
info@zimmermann-immobilien.de  
www.zimmermann-immobilien.de

15 Jahre Partner der NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

**91126 Schwabach**  
Individuelle 5-Zimmer-Wohnung über 2 Ebenen in Schwabach

V: 113 kWh; Öl; \*  
135 m<sup>2</sup> --  
1.250,- KM NIB-ID: 607FFB2700  
Norbert Hüfner Immobilien  
(09872) 8212

**90556 Cadolzburg**  
Großzügig Wohnen... umgeben von wunderschönen Garten...

V: 127,70 kWh; Öl; Bj. 1979  
670 m<sup>2</sup> 110 m<sup>2</sup> 3  
575.000,- NIB-ID: 60C88BB700  
Peter Hüfner Immobilien  
(0911) 777711

**90574 Roßtal**  
Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit schönem Grundstück!

Bj. 1940; \*  
500 m<sup>2</sup> 132 m<sup>2</sup> 5  
329.000,- NIB-ID: 60DC5CC300  
Peter Munk Immobilien  
(0171) 3298199

**91235 Hartenstein**  
Lukrative Geldanlage mit 9% Mietrendite!!!

Bj. 1907; \*  
1515 m<sup>2</sup> --  
1.239.000,- NIB-ID: 6094911300  
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann  
(09183) 930166

**91617 Oberdachstetten**  
Wunderschönes Mehrgenerationenhaus mit viel Potenzial!

B: 94 kWh; Gas; Bj. 1998  
773 m<sup>2</sup> 240 m<sup>2</sup> 7  
699.000,- NIB-ID: 60EDE9BB00  
LÖW Immobilien  
(0911) 27444415

**92318 Neumarkt**  
In Stadtrandlage mit viel Grün! Sanierungsbedürftiges EFH auf großem Grundstück in Neumarkt

B: 360,10 kWh; Alternativ; Bj. 1954  
4094 m<sup>2</sup> 130 m<sup>2</sup> 4,5  
299.000,- NIB-ID: 60E5660C0D  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

**Mietobjekte**

**Franken/OPf.**

**GEWERBE**

**Kaufobjekte**

**Grenzenlos**

**WOHNUNGEN**

**96050 Bamberg**  
NEUBAU Villa Wunderburg Wohnenuss für Jung & Alt: 3-Zimmer-Wohnung im Wunderburgviertel Bamberg Energieausw. in Vorber.; Bj. 2021; \*

72 m<sup>2</sup> 3  
343.000,-  
URBANBAU GmbH  
(0911) 776611

**91207 Lauf**  
Lauf an der Pegnitz! Tolle 2-Zimmer-Stadtwohnung mitten im Zentrum!

V: 251,70 kWh; Gas; Bj. 1974  
85 m<sup>2</sup> 2  
850,- KM NIB-ID: 60CB161B00  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**90559 Burgthann**  
Mehrgenerationen-Angebot oder für 3 befreundete Familien in dörflicher Lage mit Fernblick

B: 301,70 kWh; Öl; Bj. 1920  
1125 m<sup>2</sup> 317 m<sup>2</sup> 11,5  
519.900,- NIB-ID: 60F5348600  
René Felzmann Immobilien  
(09187) 9740071

**90599 Diethenhofen**  
Perfekt für die kleine Familie, zentral und mit Garten

B: 402,10 kWh; Pellet; Bj. 1969  
780 m<sup>2</sup> 139 m<sup>2</sup> 6  
335.000,- NIB-ID: 60BAACEF00  
RE/MAX Stein - N - FÜ - SC - AN  
(0981) 97779928

**91334 Hemhofen**  
Luxus auf 210 m<sup>2</sup>, Waldrand, Erstbezug

Bj. 2021; \*  
643 m<sup>2</sup> 210 m<sup>2</sup> 6  
995.000,- NIB-ID: 60DED59200  
VON POLL IMMOBILIEN  
(09131) 8289000

**91623 Sachsen**  
Einfamilienhaus in ruhiger Lage

B: 155,50 kWh; Öl; \*  
937 m<sup>2</sup> 220 m<sup>2</sup> 5  
535.000,- NIB-ID: 60EC011018  
Reitelschöfer + Heider Immobilien  
(0981) 12224

**92361 Berggau**  
In einem Vorort von Neumarkt i.d.OPf.! Freistehendes EFH mit Doppelgarage in Berggau

B: 231,4 kWh; Öl; Bj. 1989  
718 m<sup>2</sup> 120 m<sup>2</sup> 4  
369.000,- NIB-ID: 60E3F86B00  
Lautenschlager Immobilien  
(09181) 465173

**90518 Altdorf**  
Ladengeschäft direkt neben Bäcker und Metzger im Neubau in Altdorf-Zentrum

V: 110,80 kWh; Gas; Bj. 2019  
160 m<sup>2</sup> 1  
2.180,- KM NIB-ID: 5F37301331  
ImmoService GmbH  
(0911) 2355690

**85053 Ingolstadt**  
3-Zimmer-Etagenwohnung mit Balkon

B: 28,80 kWh; Gas; Bj. 2020  
84 m<sup>2</sup> 3  
539.950,- NIB-ID: 5F5A30494C  
Schultheiß Projektentwicklung  
(0911) 93425302

**NIB**  
NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

NIB.de

**92318 Neumarkt**  
KLOSTERGÄRTEN - Service-Wohnen für Senioren

Bj. 2021; \*  
46 m<sup>2</sup> 2  
775,- KM NIB-ID: 5FC8C1B100  
Gloßner Immobilien  
(09181) 1299

**90559 Burgthann**  
Wohntraum direkt in Burgthann!!! Sichern Sie sich das letzte Grundstück in diesem Neubaugebiet!!!

Bj. 2021; \*  
501 m<sup>2</sup> 125 m<sup>2</sup> 4  
659.565,- NIB-ID: 607E63573C  
Raiffeisenbank Oberfranken-Burgthann  
(09183) 930166

**90602 Pyrbaum**  
Traumhaus mit Doppelgarage

B: 49 kWh; \*  
515 m<sup>2</sup> 133 m<sup>2</sup> 4  
729.000,- NIB-ID: 60F5499F00  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**91349 Eglloffstein**  
Doppelhaus

B: 163,7 kWh; Bj. 1972 \*  
2101 m<sup>2</sup> 274 m<sup>2</sup> 8  
798.000,- NIB-ID: 60F5429700  
bornemann immobilien  
(0911) 206390

**HAUSBAUEN Regional**

Ihr Portal rund ums Bauen, Renovieren und Sanieren

www.hausbauen-regional.de

Sanieren · Investition · Fenster · Heizung · Kamine · Böden · Solar · Wärmepumpen · Makler · Bad · Sanitär · Garten · Neubau · Finanzieren · Haustechnik

IMPRESSUM

**VERLAG:**  
qm medien GmbH  
Rehder Str. 10  
90431 Nürnberg  
Zentrale: 0911/321 621-11  
Fax: 0911/321 621-19  
www.qm-magazin.de  
info@qm-magazin.de

**Herausgeber/Geschäftsführer/ Vi.S.d.P. und Verantwort. für Anzeigen:**  
Steve Iser

**Anzeigen:**  
Steve Iser  
0911/321 621-11  
iser@qm-magazin.de

**Online:**  
Judy Lou Iser  
0911/321 621-0  
judylou.iser@qm-magazin.de

**Redaktion:**  
Corina Brenner  
0911/321 621-12  
brenner@qm-magazin.de

**Art Direction:**  
Claudia Schell  
0911/321 621-23  
schell@qm-magazin.de

Distribution powered by:  
**dörsch**  
der medien

Alle Rechte vorbehalten. Das Werk, einschließlich aller Teile ist urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Verlages unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und/ oder die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit von Termin- oder Preisangaben wird keine Gewähr übernommen. Für unverlangt eingesandte Manuskripte, Fotos und Illustrationen wird nicht gehaftet.

qm ist unabhängig und anbieterneutral. Wir verstehen uns als Plattform für den Immobilienmarkt in Franken.

qm erscheint 11 x jährlich (Dez./Jan. als Doppelausgabe) in der Metropolregion Nürnberg und liegt an über 1 000 Stellen aus. Es gelten die Mediadaten 2021 von Januar 2021.

ISSN 1612-9016  
Aufl.: 18 000  
Titelbild: LEICHT/C. Meyer

**September-Ausgabe:**  
Erscheinungstag: 31.08.2021  
Anzeigenschluss: 12.08.2021  
Redaktions- und Unterlagenschluss: 19.08.2021  
Tel: 0911 / 321 621 11

Mit unserem Leserservice bieten wir Ihnen die Möglichkeit, die aufgeführten Magazine sowie Informationsmaterial kostenlos zu erhalten.

Einfach eine E-Mail an [vertrieb@qm-magazin.de](mailto:vertrieb@qm-magazin.de), ein Fax an 0911/321 621-19, online auf [www.qm-magazin.de/abo](http://www.qm-magazin.de/abo) oder den Bestellschein ausschneiden und an uns zurückschicken.

## qm MAGAZIN

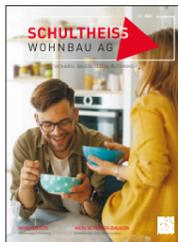
Wir halten Sie über alle Trends rund ums Bauen, Wohnen und Leben in Franken auf dem Laufenden.

Kostenlos per Post oder als PDF per E-Mail abonnieren.



## LEBEN & RAUM – Immobilienmagazin für die Metropolregion Nürnberg der Schultheiß Projektentwicklung AG

Mit unserem Magazin und den vier Rubriken „Wissen, Regionales, Wohlfühlen und Kultur“ stellen wir Ihre Bedürfnisse in den Vordergrund. Erhalten Sie nützliche Tipps rund um das Thema Bauen, lernen Sie die Metropolregion näher kennen und holen Sie sich Inspiration für Ihre Inneneinrichtung.



## Magazin der SCHULTHEISS Wohnbau AG WOHNEN.BAUFEN.LEBEN.IN FRANKEN

Wohnen macht glücklich! Sichern Sie sich Ihr kostenloses Magazin mit unseren schlüsselfertigen Bauprojekten in der Region. Obendrauf gibt's Inspirationen und Ideen rund ums Leben, Wohnen und Genießen in Franken.

## Unser Service für Sie als Verkäufer beinhaltet u. a.:

- Einwertung und marktgerechte Preisfindung Ihrer Immobilie
- individuelles Vermarktungskonzept mit Leistungsgarantie
- schneller Verkaufserfolg durch die Vernetzung aller RE/MAX Makler
- Vorauswahl der Käufer inkl. Bonitätsprüfung
- Vorbereitung des Kaufvertrages

# RE/MAX

Exklusiv nur bei RE/MAX:  
**DAVEit** (digitales Angebotsverfahren)  
➤ Maximale Sicherheit und Transparenz

## Unser Service für Sie als Vermieter beinhaltet u. a.:

- professionelle Mieter- und Nachmietersuche
- Werbung und Anzeigenschaltung
- Vorauswahl der Mieter inkl. Bonitätsprüfung
- Übergabe der Mietsache mit ausführlichen Protokoll



<p><b>90471 Nürnberg</b> Hier ist der Kapitalanleger gefragt, modernes Mikroapartment V: 128 kWh; Fern; Bj. 1970 32 m² 1 134.900,- NIB-ID: 60EEEA76BC Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>	<p><b>90556 Cadolzburg</b> Wohnen in Südwestausrichtung, hier brauchen Sie nur noch einziehen V: 106 kWh; Öl; Bj. 2001 298 m² 197 m² 4 745.000,- NIB-ID: 60EEE6DB00 Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>	<p><b>90579 Langenzenn</b> Für Sonnenliebhaber, gemütlich Wohnen in Südausrichtung V: 69,50 kWh; Öl; Bj. 1978 254 m² 128 m² 5 425.000,- NIB-ID: 60A3C4E016 Herr Claus Hertel (0911) 25522822</p>	<p><b>90599 Dietershofen</b> Perfekt für die kleine Familie, zentral und mit Garten B: 402,10 kWh; Pellets; Bj. 1969 780 m² 139 m² 6 335.000,- NIB-ID: 60BAACEF00 Herr Alexander Quack (0981) 97779928</p>	<p><b>90610 Winkelhaid</b> Sichere Kapitalanlage - Moderne Wohnung mit wunderschönem Gartenanteil V: 30,30 kWh; Gas; Bj. 2016 117 m² 4 512.000,- NIB-ID: 60EEA41014 Herr Harald Cura (0911) 25522824</p>
<p><b>91126 Schwabach</b> 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon, ruhige Lage in Schwabach! B: 100 kWh; Öl; Bj. 1970 86 m² 4 269.000,- NIB-ID: 60D5EBEF00 Herr Armin Ofen (09122) 7902137</p>	<p><b>91472 Ipsheim</b> ***PROVISIONSFREI*** ***letzte Chance*** Nur noch 1 DHH zu haben! Bj. 2021; * 339 m² 120 m² 5 444.465,- NIB-ID: 60992E56B9 Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>	<p><b>91472 Ipsheim</b> Barrierefreies Reihenmittelhaus mit unverbaubarem Blick zur Burg Hoheneck *** PROVISIONSFREI*** Bj. 2021; * 448 m² 143 m² 5 568.200,- NIB-ID: 60992E5CCC Frau Christine Vogel (09132) 750830</p>	<p><b>91567 Herrieden</b> Exklusive Unternehmervilla auf parkähnlichem Areal B: 184,60 kWh; GasSolar; Bj. 1972 4550 m² 950 m² 17 2.850.000,- NIB-ID: 6EDEF6DC00 Herr Frank Leonhardt (0911) 2552280</p>	<p><b>91735 Muhr am See</b> Neubau - Reihenmittelhaus mit vielen Extras und Seennähe! B: 14,20 kWh; LWP; Bj. 2020 316 m² 145 m² 5 464.000,- NIB-ID: 60CF1C2E00 Herr Armin Ofen (09122) 7902137</p>

\*Angaben zu den Energieausweisen lagen zum Zeitpunkt der Druckabgabe noch nicht vor.  
Courtage im Verkaufsfall: 3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.

Weitere Infos und Objekte finden Sie unter [www.remax.de](http://www.remax.de)

## Ihre RE/MAX Experten in Franken:



Christine Vogel

**RE/MAX in Herzogenaurach**  
Würzburger Str. 15a · 91074 Herzogenaurach  
Tel.: 09132 - 750830  
E-Mail: [herzogenaurach@remax.de](mailto:herzogenaurach@remax.de)  
[www.remax-herzogenaurach.de](http://www.remax-herzogenaurach.de)



Frank Leonhardt

**RE/MAX in Stein**  
Hauptstr. 11 · 90547 Stein  
Tel.: 0911 - 2552280  
E-Mail: [stein@remax.de](mailto:stein@remax.de)  
[www.remax-stein.de](http://www.remax-stein.de)

**RE/MAX in Nürnberg**  
Ostendstr. 226 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911 - 2552280  
E-Mail: [bueromogeldorf@remax.de](mailto:bueromogeldorf@remax.de)  
[www.remax-nuernberg.de](http://www.remax-nuernberg.de)

**RE/MAX in Fürth**  
Gebhardtstr. 2 · 90762 Fürth  
Tel.: 0911 - 477 213-50  
E-Mail: [fuerth@remax.de](mailto:fuerth@remax.de)  
[www.remax-fuerth.de](http://www.remax-fuerth.de)

**RE/MAX in Schwabach**  
Zöllnerstr. 2 · 91126 Schwabach  
Tel.: 09122 - 7902137  
E-Mail: [schwabach@remax.de](mailto:schwabach@remax.de)  
[www.remax-schwabach.de](http://www.remax-schwabach.de)

**RE/MAX in Ansbach**  
Kanalstr. 8 · 91522 Ansbach  
Tel.: 0981 - 9777990  
E-Mail: [ansbach@remax.de](mailto:ansbach@remax.de)  
[www.remax-ansbach.de](http://www.remax-ansbach.de)

## Antwort

qm medien GmbH  
Leserservice  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg

Bitte freimachen

Bestellschein

Ihre Kontaktdaten werden nur an die von Ihnen angekreuzten Unternehmen weitergegeben. Sie können die Abonnements jederzeit und ohne Angabe von Gründen kündigen.

- Ja, ich möchte das qm MAGAZIN ab der nächsten erreichbaren Ausgabe **kostenlos** abonnieren. Das Abonnement läuft für 11 Ausgaben und kann danach auch kostenlos verlängert werden.
- Ja, ich möchte das qm MAGAZIN für meine Kunden in meinen Verkaufsräumen **kostenlos** auslegen. Stückzahl: \_\_\_\_\_
- Ihre Daten werden hierbei nicht an Dritte weitergegeben.
- Ja, ich möchte das qm MAGAZIN ab der nächsten Ausgabe **kostenlos als PDF-Link per E-Mail** abonnieren.
- Ja, ich möchte das Immobilienmagazin „LEBEN & RAUM“ der Schultheiß Projektentwicklung AG **kostenlos** abonnieren.
- Ja, ich möchte **kostenlos** über neue geplante Bauvorhaben der Schultheiß Projektentwicklung AG per Post informiert werden.
- Ja, ich möchte das Magazin der SCHULTHEISS WOHNBAU AG **kostenlos** abonnieren
- Ja, ich möchte **kostenlos** über neue geplante Bauvorhaben der SCHULTHEISS Wohnbau AG informiert werden.

## Lieferanschrift

Firma / Name, Vorname \_\_\_\_\_

Straße, Nr. \_\_\_\_\_

PLZ, Ort \_\_\_\_\_

Telefon \_\_\_\_\_ Datum, Unterschrift \_\_\_\_\_

E-Mail \_\_\_\_\_ Ihre Kontaktdaten werden nur an die von Ihnen angekreuzten Unternehmen zum Zweck der Postzustellung weitergegeben.

# IMMOBILIENPARTNER AUS DER REGION

## BAUTRÄGER

**Wohnfürth**  
Immobilien und Bauträger GmbH & Co. KG  
Siemensstr. 28  
90766 Fürth  
Tel.: 09 11/75 995-111  
Fax: 09 11/75 995-44  
www.wohnfürth.de

**bpd**  
BPD Immobilienentwicklung GmbH  
Gutenstetter Str. 2  
90449 Nürnberg  
Tel.: 0911/80 12 99-99  
Fax: 0911/80 12 99-30  
nuernberg@bpd-de.de  
www.bpd-nuernberg.de

**KIB**  
KIB Gruppe  
Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911/477 55-0  
info@kib-gruppe.de  
www.kib-gruppe.de

**ROST**  
WOHNBAU GMBH  
...wir bauen Zuhause  
Würzburger Str. 592  
90768 Fürth-Burgfarrnbach  
Tel. 0911 / 75 10 02 · Fax 0911 / 75 28 09  
info@Rost-Wohnbau.de · www.Rost-Wohnbau.de

**wbg**  
Nürnberg  
Immobilien  
Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg  
Tel.: 09 11 - 80 04-0  
Fax: 09 11 - 80 04-100  
www.wbg.nuernberg.de  
info@wbg.nuernberg.de

**URBANBAU**  
Ihr Immobilienpartner für  
Wohnen für Jung und Alt  
- seit 30 Jahren  
Urbanbau Bauträger GmbH & Co. KG  
Ludwigstr. 41 · 90763 Fürth  
Tel.: 0911 / 77 66 11  
www.urbanbau.com

**BAYIKO**  
Bayerisches Immobilien Kontor GmbH  
Nordostpark 16  
90411 Nürnberg  
Telefon +49 911 477260-0  
info@bayiko.de  
www.bayiko.de

**SCHULTHEISS**  
WOHNBAU AG  
Lerchenstr. 2  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 / 34 70 9-0  
Fax 0911 / 34 70 9-20  
info@schultheiss-wohnbau.de  
www.schultheiss-wohnbau.de

**Zi-Wo-Bau**  
ZiWoBau GmbH & Co. KG  
Lichtenstädter Straße 13  
90513 Zimdorf  
Tel. 0911/ 96 57 42 923  
info@ziwobau.de  
www.ziwobau.de

**WONEO**  
WONEO Objekt GmbH  
Katharinengasse 24  
90403 Nürnberg  
Tel.: 0911/93372-30  
www.woneo.de

**Schultheiß**  
Projektentwicklung AG  
Großreuther Straße 70  
90425 Nürnberg  
Tel. 0911 / 93 425 - 0  
Fax 0911 / 93 425 - 200  
info@schultheiss-projekt.de  
www.schultheiss-projekt.de

**raum für perspektive**  
ESW Bauträger GmbH  
Hans-Sachs-Platz 10  
90403 Nürnberg  
Tel. 0911 / 20 08-370  
Fax 0911 / 20 08-380  
www.esw.de  
bautraeger@esw.de

**sontowski & partner**  
GROUP  
Sebastianstr. 31 · 91058 Erlangen  
Tel.: 09131 / 77 75-55  
Fax: 09131 / 77 75-80  
info@sontowski.de  
www.sontowski.de

**Joseph-Stiftung**  
Vertrauen Sie  
auf die Bauprinzipien  
eines kirchlichen  
Wohnungs-  
unternehmens.  
Joseph-Stiftung  
Hans-Birkmayr-Str. 65  
96050 Bamberg  
Telefon 0951 9144809  
oder 0951 9144810  
www.immo-joseph-stiftung.de

**BERGER**  
GRUPPE  
Fritz-Weidner-Straße 4  
90451 Nürnberg  
Tel.: 0911 / 89139-20  
www.berger-gruppe.de

**BAYERNHAUS**  
BAYERNHAUS  
Wohn- und Gewerbebau GmbH  
Rollnerstraße 180  
90425 Nürnberg  
Vertrieb 09 11/36 07-252  
Fax 09 11/36 07-394  
willkommen@bayernhaus.de  
www.bayernhaus.de

**New Modern Living**  
Bauträger GmbH  
Hans-Vogel-Str. 59  
90765 Fürth  
Tel. 0911 / 75 39 504-0  
Fax 0911 / 75 39 504-9  
info@nml-immobilien.de  
www.nml-immobilien.de

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner  
BAUWERKE - Liebe & Partner  
Ostendstraße 196 · 90482 Nürnberg  
Tel.: 0911-2556 222  
Fax: 0911-477 382 10  
info@bauwerke-liebe.de  
www.bauwerke-liebe.de

**P&P**  
GRUPPE  
P&P Gruppe GmbH  
Isaak-Loewi-Straße 11 · 90763 Fürth  
Tel.: 0911/766 06 10  
Fax: 0911/766 06 199  
info@pp-gruppe.de  
www.pp-gruppe.de

**Nürminger**  
GROUP  
Neubau & Renovierungen  
Bemusterungszentrum 5.000 qm  
Im Herrmannshof 1a  
91595 Burgoberbach  
Tel.: 09805/9336-55  
info@nuerminger.de  
www.nuerminger.de

**BEILBAU**  
Planen · Bauen  
Verkaufen · Vermieten · Verwalten  
Beil Baugesellschaft mbh  
Nürnberg Str. 38 a · 91522 Ansbach  
Tel: 0981 / 18884-700  
www.beil-bau.de  
Hausverwaltung: 0981 / 97122 -30

**TRISTAN & ISOLDE**  
Ein Projekt der:  
Wohnbau Projektentwicklung WK  
Fürth GmbH  
Donauschwabenstraße 22  
90552 Röthenbach a.d. Pegnitz  
Tel.: 0911/95045-0 | Fax: 0911/95045-66  
info@tristan-isolde.de  
www.tristan-isolde.de

**GS**  
WOHNEN  
GS Schenk Wohn- und Gewerbebau GmbH  
Im Pinderpark 1, 90513 Zimdorf  
Telefon: 0911 - 3 72 75 700  
Fax: 0911 - 3 72 75 710  
E-Mail: wohnen@gs-schenk.de  
www.gs-schenk.de

**isg**  
ImmoSolution  
Planen Bauen Wohnen  
Glogauer Straße 70  
www.is-immosolution.de  
verkauf@isimmosolution.de

**INSTONE**  
REAL ESTATE  
Instone Real Estate  
Development GmbH  
Niederlassung Bayern Nord  
Marienbergstraße 94, 90411 Nürnberg  
Tel. 0911/990094-0  
nordbayern@instone.de  
www.instone.de

**Engelhardt**  
REAL ESTATE GROUP  
Nägelsbachstraße 29  
91052 Erlangen  
Tel. 09131 / 92 00 90  
info@engelhardt.group  
www.engelhardt.group

## PROJEKTENTWICKLER

**ECKPFEILER**  
Immobilien Nürnberg  
ECKPFEILER Immobilien  
Nürnberg GmbH  
Emilienstraße 1  
90489 Nürnberg  
Tel. +49 911 8155450  
nuernberg@eckpfeiler.de  
www.eckpfeiler.de

**RÜSTIG**  
IMMOBILIEN GRUPPE  
Rüstig Immobilien Gruppe  
Saarstr. 11  
91207 Lauf a.d. Pegnitz  
Tel. 09123 / 99 03 30  
info@ruestig.de  
www.ruestig.de

## IMMOBILIENMAKLER

**HALTNER**  
Immobilien  
www.haltner.de  
Verkauf - Vermietung - Verwaltung  
Borkumer Str. 32  
90425 Nürnberg  
Tel.: 09 11 3474747 · Fax: 09 11 381556  
Mobil: 0171 9910099  
Immobilien@haltner.de  
www.haltner.de

**BADER** immobilien  
eva BADER immobilien  
Laufamholzstraße 5  
90482 Nürnberg  
Tel.: 0911/ 2 44 22-0  
info@bader-immobilien.de  
www.bader-immobilien.de

**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!  
RE/MAX in  
Herzogenaurach  
Christine Vogel  
Würzburger Str. 15a  
91074 Herzogenaurach  
Tel.: 09132 - 750830  
Fax: 09132 - 7508328  
www.remax-solutions.de

**RE/MAX**  
Ihr Makler vor Ort!  
Gerhard Lehmeier  
Immobilienbewerter, Baubiologe IBN,  
zert. Modernisierungsberater FSL  
Hauptstr. 11 · 90547 Stein  
Tel.: 0911 - 25522828  
Mobil: 0163 - 7080455  
www.remax-stein.de

**Sparkasse**  
Nürnberg  
Schneller zum Eigenheim.  
Mit der Sparkassen-Baufinanzierung.  
www.sparkasse-nuernberg.de  
Telefon 0911 230 - 1000

## FINANZIERER

**Klaus Böhm**  
Finanzdienstleistungen  
Am Weißensee 8a  
90453 Nürnberg  
Tel. 0911 - 4398780  
Fax 0911 - 4398847  
Mobil 0171 - 2340499  
Mail klausboehm.kb@googlemail.com

**baugeld & mehr**  
Finanzvermittlung GmbH  
Ihr Spezialist für Wohnbauförderung  
baugeld & mehr Finanzvermittlung GmbH  
Konstanzenstr. 15  
90439 Nürnberg  
Tel.: 0911 376533-0 · Fax: 0911 376533-33  
www.baugeldundmehr.de

**HESTIA**  
Immobilienberatung  
■ Hausverwaltung  
■ Immobilienvermittlung  
■ Wohnberatung 60+  
Reichenecker Str. 3  
90482 Nürnberg  
Tel. 0911 / 54 04 4705  
www.hestia-immobilienberatung.de

## HAUSVERWALTUNGEN

**HEGERICH**  
IMMOBILIEN  
Hegerich Immobilien GmbH  
Zeltnerstr. 3 · 90443 Nürnberg  
Telefon: 0911 / 131 605 0  
Telefax: 0911 / 131 605 44  
info@hegerich-immobilien.de  
www.hegerich-immobilien.de

**NIB**  
Nürnberger Immobilienbörse  
Rehdorfer Str. 10  
90431 Nürnberg  
Tel.: 0911/321 621-25  
Fax: 0911/321 621-19  
www.nib.de  
info@nib.de

**DR. SCHAEFER**  
IMMOBILIEN  
Dr. Schaefer Immobilien e.K.  
Kurgartenstraße 37/Passage  
90762 Fürth  
Tel. +49 911 / 929 98-0  
henrici@dr-schaefer-immobilien.de  
www.dr-schaefer-immobilien.de

**WBG Fürth**  
Wohnungsbaugesellschaft  
der Stadt Fürth  
WBG - Fremdverwaltung  
Siemensstr. 28 · 90766 Fürth  
Tel.: 09 11 - 759950  
Fax: 09 11 - 75995-44  
www.wbg-fuerth.de  
info@wbg-fuerth.de



*Häuser Fertighäuser*  
*Wohnungen Garagen Praxen*  
*Grundstücke Büros*  
*Neubauten Gewerbeflächen*



[www.NIB.de](http://www.NIB.de)

Kontakt unter 0911/321 621 11



**NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE**  
Nordbayerns unabhängiger Makler- & Bauträgerverbund